وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة الجزائر
كلية الحقوق

إدارة الأملاك الوطنية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير
تخصص الإدارة والمالية

إعداد الطالب : عايلي رضوان
إشراف : الأستاذ: محمد أمين بوسماح

السنة الجامعية ٢٠٠٥/٢٠٠٦

ǮʞرفٽورǦll ةǮʖg

إذا كان الشكر واجب على الإنسان ، فاني أتوجه به إلى المولى سبحانه وتعالى الذي خلقني وأحسن خلقي و خلقي ولم أكن قبل الخلق شيئا مذكورا ، واحمده على فضله وتوفيقه ومعاونته لي لإكمال هذه المذكرة .

و لا يسعني بعد حمد اÿ سبحانه وتعالى إلا أن أتقدم بالشكر و التقدير والعرفان لكل أساتذتي الكرام ، الذين انارو لي طريق العلم و المعرفة .

واشكر الأستاذ محمد أمين بوسوماح أطال اÿ في عمره الذي تقبل تاطير عملي بصدر رحب ، و الأستاذة سعاد غوتي على توجيهاتها ، دون أن أنسى السيد محمد بن مرادي المدير العام للأملاك الوطنية و السيد جمال خزناجي مدير فرعي للإعلام الآلي بنفس المديرية على مساعدتهما، وكل الزملاء والأصدقاء و أفراد العائلة، وبالخصوص أمال ،عمار ، مهدي، نسيم ، حمزة ، سميرة ، أميرة، و توفيق .

عايلي رضوان

بسم الله الرحمن الرحيم

الإهداء

إلى روح شهداء الثورة التحريرية المجيدة.

إلى والدي، رحمة الله عليه، الذي غادر الحياة دون أن يعطيني فرصة منحه ثمار جهده.

إلى أمي التي كرست كل حياتها من اجلي، أطال الله في عمرها.

إلى أخي أمين ، وأخواتي منيرة ، أمينة ، و مريم .

إلى أمينة هاشمي.

إلى هؤلاء جميعا اهدي هذا المجهود المتواضع، مساهمة مني في إثراء جامعتنا بمزيد من العلم والمعرفة.

ǯlaljʒ

مقدمة:

التطور الاجتماعي و القانوني أظهر للوجود شخصا قانونيا فريدا من نوعه ، سواء من حيث نشأته و تكوينه أو من حيث طريقة تسييره ، ألا و هو الدولة ، و عليه فإن الدولة ما هي إلا شخص معنوي تذوب فيه إرادة الأشخاص و تشكل كيانا جديدا يمثلهم في مختلف أنشطة الحياة ، الأمر الذي يؤدي بنا إلى القول أن الدولة هي ضرورية و حتمية ، فهي التي تصدر التنظيمات و تراقب نشاط الأفراد ، و تحفظ النظام العام بمدلولاته الثلاث و هي : الأمن العام ، السكينة العامة ، و الصحة العامة ، و لها دور إيجابي عن طريق تدخلها في الحياة الاجتماعية و هذا بتقديمها المساعدة لمختلف المشاريع التي تعود بالنفع على الكافة .

لكن من المستحيل أن تستطيع الدولة بصفة عامة و الإدارة بصفة خاصة ، أن تقوم بوظائفها و نشاطاتها بدون تمتعها بذمة مالية ، و موارد مادية ، فإذا كانت الإدارة تستعين في ممارسة وظائفها و أداء الواجبات المنوط بها بالعنصر البشري من الموظفين العموميين و غيرهم من العمال فإنها لا تستطيع بواسطة هذا العنصر البشري وحده أن تحقق أهدافها بل لا بد لها أن تستعين بالعنصر المالي الذي يتمثل في الأموال العامة ، و التي يمكن تعريفها أنها مجموعة الأملاك و الحقوق العقارية و المنقولة المملوكة من طرف المجموعة الوطنية ، الموضوعة تحت تصرف الجمهور مباشرة ، أو عن طريق مرفق عام ، و التي لا يجوز التصرف فيها ، أو التنازل عنها أو كسبها بالتقادم ، بالإضافة إلى الأملاك العقارية و المنقولة التي تملكها الأشخاص الإقليمية ، الدولة ، الولاية ، البلدية ، والتي يجوز لها التصرف و التعامل بها ، فيما يخول به القانون صراحة .

" فالإدارة ترى أنه من المصلحة العامة أن تتدخل بذاتها لإشباع حاجة من الحاجات العامة للأفراد و ذلك إذا ما اتضح لها أن الأفراد لا يستطيعون بوسائلهم الخاصة إشباعها أو أنهم يستطيعون و لكن مصلحة المجتمع تقتضي تدخلها لإشباع تلك الحاجة ، حتى و لو كان في استطاعة و مقدور الأفراد إشباعها استقلالا عن الإدارة ، في مثل هذه الحالات يأخذ نشاط

الإدارة غالبا صورة ما يسمى بالمرفق العام ، و لقد ازدادت أهمية فكرة المرفق العام في الوقت الحالي بحيث أصبحت من الواجبات الرئيسية للإدارة الحديثة ، و غدت محورا للدراسات الإدارية بصفة عامة و نشاط الإدارة بصفة خاصة(١). "

و تكمن أهمية الموضوع في تكليف المشرع مصلحة الأملاك الوطنية بإدارة و تسيير الملك العام ، حيث أعطى لها صلاحيات و سلطات واسعة في هذا المجال رغم اعترافه لأجهزة إدارية أخرى بحق التسيير ، لذلك كان من المهم جدا إلقاء الضوء على مرفق الأملاك الوطنية من حيث الهيئات المكونة له على جميع المستويات سواء المركزية أو الإقليمية ، و العلاقات القانونية و الوظيفية الموجودة داخلها ، سواء في الإدارة نفسها ، أو بين الهياكل المكونة للهرم الإداري لمصلحة الأملاك الوطنية .

و إن كانت دراسة الهيكل الإداري شيء مهم فإن معرفة صلاحيات كل موظف تابع لإدارة الأملاك الوطنية و مسؤولياته أمر أهم ، و هذا ابتداء من الوزير المكلف بالأملاك الوطنية ، أي وزير المالية ، إلى آخر موظف موجود على مستوى القاعدة . و عليه فإننا ركزنا على الصلاحيات المنصوص عليها قانونا ، أي الموجودة في النصوص القانونية و المراسيم ، و لم ندخل في الصلاحيات الكلاسيكية التي يتمتع بها كل مسؤول إداري ، سوا أكان مديرا أو موظفا عاديا ، و هي تنظيم العمل ، توزيعه و الإشراف و المراقبة أو ما يعرف بمصطلح (السكريتاريا) .

و تكمن أهمية الموضوع كذلك في معرفة الفرق بين تسيير الأملاك الوطنية العامة و الأملاك الوطنية الخاصة ، حيث تختلف غايات و أهداف عمليات إدارة و تسيير الأملاك الوطنية باختلاف نوعيتها في البناء التقسيمي الذي التزمه قانون الأملاك الوطنية(٢) ، و هذا شيء منطقي ، لكن الأهم هو معرفة الفرق بين تسيير الأملاك الوطنية الخاصة و أملاك

---

(١) – محمد أنسى قاسم جعفر ، النظرة العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثالثة ، ١٩٩٢ ، ص ٠٢

(٢)- محمد فاروق عبد المجيد ، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري : دراسة مقارنة في ظل الأملاك الوطنية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ١٩٨٨ ، ص٢٣٧ .

الأشخاص العاديين ، لأنه رغم أن المشرع جعل أساليب تسيير كلا الملكين خاضعة للقوانين الخاصة ، إلا أنه نلتمس نوعا من التفرقة بينهما ، و هذا يكمن في الحماية التي أراد المشرع أن يفرضها على الأملاك الوطنية من جهة ، و إلى الامتيازات التي تتمتع بها إدارة الأملاك الوطنية في التعامل مع الأشخاص القانونية من جهة أخرى .

و لكل دولة نظرتها الخاصة للأموال العامة ، و هي تختلف حسب أهميتها و مكانتها مع اختلاف الأنماط الاقتصادية ، و حسب طبيعة الدولة ، أي حسب الاختيارات السياسية و الاجتماعية .

فبالنسبة للدول الرأسمالية القائمة على أساس الملكية الفردية، يرى في الأموال العامة وسيلة لتسهيل ممارسة الحرية الفردية، و تدخل الدولة يكون سطحيا و يقتصر على إشباع الحاجات العامة و الجماعية فقط(١).

أما بالنسبة للدول الاشتراكية " فإنها تجعل من هذه الأملاك المحور الذي تدور عليه جل أحكامها القانونية ، و تدمج في نطاق هذه الأخيرة قطاع أملاك الدولة جميعه ، وهو يشكل في هذه الدول غالبية الأملاك المتاحة في الدولة ، حيث لا تعترف هذه الدول للأفراد بالملكية إلا بمجال هامشي يقتصر على بعض عناصر الاستهلاك الشخصي "(٢)

و الجزائر كغيرها من الدول لها نظرتها الخاصة للأموال العامة، حيث عرفت نظرية الأموال العامة عدة مراحل و تغيرات اختلفت حسب طبيعة النظام السياسي و الاقتصادي السائد في الجزائر منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، فعرفت هذه النظرية في الجزائر ثلاثة مراحل، وهي:

---

(1) – A.Rahmani . Les Biens Publics en droit Algérien , Les éditions Internationales , 1996 , p 07.

(٢)- سمير بوعجناق ، تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري ، رسالة ماجستير جامعة الجزائر ، سنة ٢٠٠٢ ، ص ٠١.

١- المرحلة الأولى: و تبدأ مباشرة بعد استرجاع الحرية و خروج الاحتلال الفرنسي حيث وجد فراغا قانونيا كبيرا ألزم الدولة الجزائرية الفتية للاستناد إلى القوانين الفرنسية ما عدا التي تمس بالسيادة الوطنية (١). و عليه كانت بداية المرحلة الأولى و التي تسمى " المرحلة السابقة لصدور قانون الأملاك الوطنية الجزائري " ، و تميزت بالغموض و الخلط بين المفاهيم ، حيث طبقت النظرية الفرنسية للأملاك العامة القائمة على أساس تقسيم أملاك الأشخاص العامة إلى أملاك عمومية و أملاك خاصة(٢) ، حيث أن الأملاك العمومية هي وحدها التي تحقق المنفعة العمومية ، أما الأملاك الخاصة فوظيفتها تحقيق الربح و تزويد الدولة بالموارد المالية فقط ، فهي نظرية ليبرالية اعتمدت عليها الدولة الجزائرية في ظل نظام سياسي و اقتصادي موجه ، كانت تسيطر فيه الدولة على جميع الأملاك ، أي وحدة صاحب الملكية ، و أقصيت الأشخاص العامة الأخرى من حق امتلاكها للأملاك العامة(٣) .

٢- المرحلة الثانية : تبدأ هذه المرحلة بصدور قانون الأملاك الوطنية لسنة ١٩٨٤(٤) ، حيث زالت النظرة الإقصائية للأملاك العامة ، و تم الاعتراف لباقي الأشخاص العامة الإقليمية بحق الامتلاك ، بجانب الدولة ، و أهم ما يميز هذه المرحلة ، أنه لم يكن هناك

---

(١) - قانون ٦٢ -١٥٧ ،المؤرخ في ٣١ ديسمبر ١٩٦٢ و الرامي إلى التمديد ،حتى إشعار آخر لمفعول التشريع النافذ إلى غاية٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ .

(٢)- و في هذه المرحلة استند جانب من الفقه بأن حق الأشخاص العامة هو حق ملكية إلى النصوص القانونية التي سبقت في ظهورها في دستور ١٩٧٦ ، حيث يعتبر المشرع الجزائري أملاك المؤسسات العامة الاقتصادية أملاكا عامة ، و في هذا المجال ، أنظر الأستاذ : السيد ، محمد يوسف المعداوي ، مذكرات في الأموال العامة ، الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ١٩٨٤ ، الجزء الأول ، ص ١٥ .

(٣)- ماجد راغب الحلو ، القانون الإداري ، الإسكندرية ، دار المطبوعات الجامعية ١٩٩٦، ص ٢١١ .

(٤)- قانون رقم ٨٤-١٦ المؤرخ في ٣٠ جوان سنة ١٩٨٤ ، يتعلق بالأملاك الوطنية ، ج ر : عدد ٢٧ ، ٠٣ جويلية ١٩٨٤.

مجال للتمييز بين الدومين العام و الدومين الخاص ، أي وحدة الأملاك العامة(١) .

حيث أن النظرية الفرنسية لا تتماشى مع النمط الاشتراكي الذي انتهجته الدولة الجزائرية فكلا الملكين يهدفان لتحقيق المنفعة العامة ، و ظهر لأول مرة مصطلحين جديدين لهما طابع إيديولوجي أكثر منه قانوني هما : " الأملاك الوطنية " و " المجموعة الوطنية " عندما نص المشرع في المادة ٠١ من قانون ٣٠ جوان ١٩٨٤ المتعلق بالأملاك الوطنية : " تتكون الأملاك الوطنية من مجموع الممتلكات و الوسائل التي تملكها المجموعة الوطنية ... " ، فبالنسبة لمصطلح " الأملاك الوطنية " استعمل بدل الأملاك العامة و هدفه التوحيد بين ملكية الأملاك العامة والأملاك الخاصة أ ما مصطلح " المجموعة الوطنية " فيهدف إلى توحيد ملكية الدولة و الولاية و البلدية (٢) . لكن عند دراسة القانون ٨٤-١٦ المتعلق بالأملاك الوطنية نرى أن المشرع لم يتمكن من توحيد الأملاك العامة و الأملاك الخاصة ، باستعماله مصطلح الأملاك الوطنية ، بل قام بتنويعها و تصنيفها فقط ، كذلك لم يستطع كل الملكية إلى المجموعة الوطنية ، كونه اعترف صراحة بملكية الجماعات المحلية مستقلة تماما عن ملكية الدولة(٣).

---

(١)-S.Baya , Evolution de la domanialité en droit Algérien 1962 , 1989 : Memoire de 3 éme cycle professionnel . IEDF Koléa 1994.

Voir aussi , A.Benhenni , l'évolution du droit de propriété en Algérie , revue IDARA , V3 (N° 2 année 1993) , p 61 – 62 .

(٢)- أدى استعمال هذا المصطلح الجديد إلى الخلط بين المصطلحات الإيديولوجية و السياسية المستعملة في المواثيق و الخطابات الرسمية و الغير رسمية و بين المصطلحات القانونية ، حيث أنه لم يعترف المشرع الجزائري للمجموعة الوطنية بالشخصية القانونية في أي نص قانوني ،خاصة عند الإطلاع على نص المادة٤٩ من الأمر رقم ٧٥-٥٨ الذي يتضمن القانون المدني الجزائري و التي تنص " الأشخاص الاعتبارية هي الدولة ، الولاية ، البلدية ، المؤسسات و الدواوين العامة ،ضمن الشروط التي يقررها القانون ، المؤسسات الاشتراكية ، و التعاونيات و الجمعيات و كل مجموعة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية " .

(٣)-الدكتور محمد فاروق عبد الحميد ، المركز القانوني للمال العام ، الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ١٩٨٤ ، ص٢٩٤ .

(3) – P.Yolka , La propriete publique element pour une theorie , these , paris , L.G.D.G , 1997 .

٣- المرحلة الثالثة : و تبدأ هذه المرحلة بصدور دستور(١) ١٩٨٩ الذي وضع حدا لآثار قانون ٣٠جوان ١٩٨٤ المتعلق بالأملاك الوطنية ، فجاء بتصور إيديولوجي جديد للملكية العمومية نتيجة الإصلاحات السياسية و الاقتصادية التي بادرت بها الحكومة منذ سنة ١٩٨٧ و عليه أصبحت النظرية الموحدة للأملاك الوطنية غير قابلة للتطبيق(٢) ، لأن الدستور قسم الأملاك الوطنية إلى أملاك عمومية و أملاك خاصة(٣) . و تكريسا لما جاء في دستور ١٩٨٩،جاء قانون ٩٠- ٣٠ المتعلق بالأملاك الوطنية(٤) ، حيث تنص المادة ٠٢ منه : "عملا بالمادتين ١٧و ١٨ من الدستور ، تشمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها المحلية في شكل ملكية عمومية أو ملكية خاصة . "

---

(١)-الصادر بالمرسوم الرئاسي رقم ٨٩-١٨ المؤرخ في ٢٨ فيفري ١٩٨٩ ، يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء ٢٣ فيفري١٩٨٩ في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، ج ر رقم ٠٩ ل ٠١ مارس سنة ١٩٨٩ .

(٢)-فتنص المادة ١٧ من دستور ١٩٨٩ : " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية ، و تشمل باطن الأرض ، و المناجم ، و المقالع ، و الموارد الطبيعية للطاقة ، و الثروات المعدنية ، الطبيعية ، و الحية ، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية ، و المياه ، و الغابات ، كما تشمل النقل بالسكك الحديدية ، و النقل البحري و الجوي ، و البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية ، و أملاكا أخرى محددة في القانون " . أما المادة ١٨ فتنص : " الأملاك الوطنية يحددها القانون ، و تتكون من الأملاك العمومية و الخاصة التي تملكها كل من الدولة ، و الولاية ، و البلدية . يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون " . و نذكر أن هاتين المادتين لم تعدلا في التعديل الدستوري لسنة ١٩٩٦ .

(٣)- G.Duverger , L’affectation des immeubles domaniaux aux services publics , Thèse , Imprimerie CASTERA , 1940 , p395 .

Voir aussi : - G .Mardger , L’affectation a l’usage public des biens des patrimoines administratif , Thèse , paris , Librairie du recueil , Sirey , 1942 , p506 .

Et : - L. Jaquignon , Le régime des biens des entreprises nationales , Contribution au droit des nationalisations , Thèse , Paris , Librairie DALLOZ , 1956 , p 48 .

(٤) – و المؤرخ في أول ديسمبر سنة ١٩٩٠ ، ج ر عدد ٥٢ ، صفحة ٢٧ ، بتاريخ ٠٢ ديسمبر ١٩٩٠ .

فينص القانون صراحة على تقسيم الأملاك الوطنية إلى ملكية عمومية و ملكية خاصة ، كذلك الاحتفاظ بمصطلح الأملاك الوطنية ، و أكد على حق الأشخاص العامة الإقليمية غير الدولة بالتمتع بالملكية ، و ما يهمنا أكثر هو نص المادة ٠٥ من قانون الأملاك الوطنية عند نصها أن تسيير و استغلال الأملاك الوطنية تختص به الدولة ، و هذا بعد تكييف حق الشخص الإداري على أمواله العمومية بأنه حق ملكية عادية مقيدة بقيود التخصيص الإداري و عليه فإن الإدارة العامة هي المختصة الوحيدة بإدارة و تسيير الأملاك الوطنية ، و لهذا الغرض صدر المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها (١) ، حيث تنص المادة الأولى منه على ما يلي : "يحدد هذا المرسوم شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ، و يضبط كيفيات ذلك طبقا للأحكام المتعلقة بها ، الواردة في القانون ٩٠-٣٠ المؤرخ في الأول من ديسمبر سنة ١٩٩٠ " ، فجاء هذا المرسوم التنفيذي كتكملة لقانون الأملاك الوطنية حيث نص على إجراءات التسيير ذات الطابع القانوني و التقني ، و يمثل الإدارة العامة في مجال تسيير الأملاك الوطنية مصالح أملاك الدولة ، التابعة للمديرية العامة للأملاك الوطنية على مستوى وزارة المالية ، نظرا لاعتبار الأملاك الوطنية مصدرا من مصادر تزويد الخزينة العمومية بثروة لا تعد و لا تحصى ، و يمكن القول أنها أهم مصدر من مصادر الإيرادات نظرا لتنوع هذه الأملاك في الجزائر ، من ثروة طبيعية و اصطناعية.

---

(١)- المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ مؤرخ في ٢٣ نوفمبر سنة ١٩٩١ ، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك ، صادر في الجريدة الرسمية عدد ٦٠ لسنة ١٩٩١ ، و المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم ٩٣ -٣٠٣ المؤرخ في ٠٨ ديسمبر سنة ١٩٩٣ ، ج ر عدد ٨٢ لسنة ١٩٩٣ ، و سبق المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، المرسوم رقم ٨٧-١٣١ المؤرخ في ٢٦ ماي سنة ١٩٨٧ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك .

و على المستوى الجهوي ، نجد المفتشيات الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، أما على المستوى المحلي فنجد المديرية الولائية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، و مفتشيات أملاك الدولة ، و المحافظات العقارية على المستوى القاعدي .

إن توسع إدارة الأملاك الوطنية و توزيعها عبر كامل التراب الوطني على شكل مديريات و مفتشيات يجعلها من بين المرافق العامة المهمة و الحساسة ، مثل إدارة الضرائب أو إدارة الجمارك .

و لهذا الغرض كان البحث عن خصائص إدارة الأملاك الوطنية أمرا جد مهم ، نظرا لما تتميز به عن باقي الإدارات الأخرى ، فهي إدارة شاملة لها نظرة واسعة على مجمل الأملاك الوطنية و لا تختص بتسيير نوع واحد فقط من هذه الأملاك ، كما لها خاصية الجبائية و المردودية ، حيث أن هذه المصلحة تدر بأرباح متنوعة للخزينة العمومية ، كما لها دور رقابي على الأملاك ، فهي التي تمارس الضبطية الإدارية عليها و هذا من أجل حمايتها و منع التلاعب بها ، و استغلالها على أحسن وجه ، كما أنها تعتمد على الخبرة و التقنية و على التقديرات العلمية و الحسابات و الدراسات حتى تتمكن من اتخاذ القرارات المناسبة و تحترم بذلك المعايير القانونية للتسيير . ففي الأصل لم يكن للإدارة إلا حق رقابة و ضبط الأملاك الوطنية و حمايتها ، و كانت هذه الفكرة تستمد جذورها من نظرية المراقبة التي تتمتع بها الإدارة العامة ولم تستعمل استعمال تجاري ، أما الآن فإن هذه الفكرة تجاوزها الزمن و أصبح ينظر إلى الأملاك الوطنية نظرة اقتصادية ، و اعتبارها ثروة جماعية على الإدارة أن تسيرها تسييرا عقلانيا و اقتصاديا ، أي تسعى عند استعمالها لتحقيق الأرباح و تزويد الخزينة العمومية بموارد مالية متعددة . فهذا التحول أدى إلى تغيير المفاهيم و لم تعد الإدارة تمارس " سلطة المراقبة " بل أصبحت تتمتع "بسلطة التسيير" ، في استنتاجاته حول أحد قرارات مجلس الدولة يقول الأستاذ " برنار شنو " : " إن الأملاك العامة لم تعد محل ضبط إداري فقط ... هي ملك يجب على الإدارة أن تستعمله أحسن استعمال و هذا

لتحقيق منفعة جماعية "(١) . هذا الاستنتاج يؤدي بنا إلى القول أن الإدارة تحاول أن تقوم بالتوازن بين مصالحها المالية ، و مصالح المواطنين ، خاصة عند تسييرها للأملاك الوطنية الخاصة(٢) .

أما فيما يخص الأملاك العامة " فقد توسعت الإدارة في منح تراخيص و عقود امتياز استعمال المال العام استعمالا خاصا نظرا للفوائد المالية التي تجنيها الأشخاص المحلية و الدول كموارد لميزانيتها من الرسوم المالية التي تفرضها عند منح هذه التراخيص أو العقود التي أصبحت تمثل جانبا هاما من موارد ميزانيات الأشخاص الإدارية بصفة خاصة "(٣) و هو أمر أصبح يتماشى مع تطور مهام و مسؤوليات الأشخاص الإدارية العامة حيث أصبحت تشغل أموالها اقتصاديا بهدف تحقيق الربح في إطار احترام مبادئ النفع العام ، و قد أصبحت الأجهزة الإدارية هنا مسؤولة مسؤولية رجل الأعمال العادي في إدارته لأمواله .

فبالإضافة إلى اقتناء و بيع الأملاك الوطنية ، تختص مصلحة الأملاك الوطنية بعدة مهام ، منها تحديد الشروط المالية للاستغلال الخاص للأملاك الوطنية ، و قبض العوائد المالية للخزينة الناجمة عن استعمالها ، كذلك مراقبة التسيير الحسن للأملاك و صيانتها في حالة تعرضها للتلاف . لكن بالإضافة إلى مصلحة الأملاك الوطنية هناك هيئات أخرى يمكنها أن تتدخل في تسيير الأملاك الوطنية مثل الوزارات حيث أنه تختص كل وزارة بتسيير الأملاك المخصصة لها ، لكن استشارة مصلحة الأملاك الوطنية و أخذ رأيها يعتبر أمر إلزامي ، حيث لها الحق في مراقبة التسيير في أي وقت ما شاءت ، و تختص كذلك بالقيام بالعمليات

---

(١)- C.E , 05 mai 1944 , Compagnie maritime de l’Afrique oriental , R.D.P , 1944 , p236 .

(2) – A.De Laubader , Traité de Droit administratif , Tome II , 6eme édition , L.G.D.J 1975 , p182 .

(3) - محمد فاروق عبد المجيد ، مرجع سبق ذكره ، ص ٣١٣ .

التقنية مثل تحديد الحدود و الاصطفاف ، و عمليات التبادل ، و إبرام عقود الامتياز و الإيجار ...إلخ .

أما على المستوى المحلي فتختص المجالس الشعبية المحلية بعملية التسيير فلها حق اتخاذ القرارات المناسبة في هذا المجال ، لكن استشارة مصلحة أملاك الدولة يبقى أمر إلزامي .

و عليه ترمي عمليات إدارة الأملاك الوطنية إلى تشغيل هذه الأموال و استخدامها بما يحقق أهداف المصلحة العامة ، و المصالح الاقتصادية للمجموعة الوطنية المالكة لهذه الأموال (١) و يختلف النظام القانوني لتسيير الأملاك الوطنية الخاصة ، فتسيير الأملاك الوطنية العامة خاضع لقواعد استثنائية و غير مألوفة في القواعد العامة ، نظرا لالتجاء الإدارة إلى امتيازاتها و سلطاتها في التسيير ، كون الإدارة العامة تهدف في كل عملياتها الناجمة عن تسيير الأملاك الوطنية العامة إلى تحقيق المصلحة العامة ، و الجهة القضائية المختصة في المنازعات الناجمة عنها في القضاء الإداري (٢) ، و القانون الواجب التطبيق هو القانون الإداري العام ، أما الأملاك الوطنية الخاصة فلها طبيعة خاصة ، فهي خاضعة لنظام قانوني مستمد من القانون الخاص و هذا "باعتبار أن تسيير الممتلكات الخاصة من طرف الأفراد"(٣) لكن استثناءا لهذا المبدأ يمكن أن تلجأ الإدارة إلى استعمال امتيازات السلطة العامة في تسييرها لأملاكها الخاصة مثل استعمالها لسلطتها في اقتناء ديون الأشخاص المتعاملين معها و حقها في وضع شروط و قيود عند تعاقدها ، و يمكن أن تلجأ إلى سلطة التنظيم ، لحماية أموالها الخاصة ، أو حتى بعض الشروط الجزائية في حالة الإخلال ببنود العقد .

---

(١)- محمد فاروق عبد المجيد ، مرجع سابق ، ص٢ .

(٢)- وهذا حسب المادة ٠٧ من قانون الإجراءات المدنية ، الصادر بموجب الأمر رقم ٦٦-١٥٤ المؤرخ في ٠٨ جوان ١٩٦٦ ،ج ر عدد ٤٧ ، سنة ٠٣ ، بتاريخ ٠٩ جوان ١٩٦٦.

(٣)- سمير بوعجناق ، رسالة ماجستير ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٦٤ .

وهذا ما دفع الأستاذ أحمد محيو للقول : " ومن جهة أخرى فإن النظام القانوني و القضائي للأملاك الخاصة ليس سهلا ، فهو بالأحرى نظام مختلط ، يخضع وفقا للحالات ، إما للقواعد العادية و الاختصاص العدلي ، أو لقواعد القانون العام اختصاص القاضي الإداري(١)"كذلك نص مشروع الأملاك الوطنية في عرض الأسباب أنه : " أما الأملاك الوطنية الخاصة فتشمل كل الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية ، وبما أن هذه الأملاك تؤدي وظيفة ذات طابع ملكي و مالي فإنها تخضع مبدئيا لنظام القانون الخاص، غير أنه يستبعد التطبيق الكلي لقواعد القانون الخاص على هذه الأملاك لكونها ملكية لشخصية عمومية " (٢) ، أما فيما يخص الجهة القضائية المختصة ، فيختلف الأمر عندنا في الجزائر عن فرنسا ، فحسب المعيار العضوي المعتمد عليه في المادة ٠٧ من قانون الإجراءات المدنية فإن الاختصاص يعود للقضاء الإداري للنظر في المنازعات المتعلقة بتسيير الأملاك الوطنية الخاصة ، متى كان أحد الأشخاص العامة المذكورة في المادة ٠٧ من قانون الإجراءات المدنية طرف في النزاع (٣) ، غير أنه إذا كانت الجهة القضائية المختصة هي القضاء الإداري ، فالقاضي غير ملزم بتطبيق القانون العام لأن المادة ٠٧ من قانون الإجراءات المدنية تحدد الجهة القضائية المختصة فقط ، و لا تلزم القاضي بتطبيق قانون معين(٤).

---

(١)- أحمد محيو ، المنازعات الإدارية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، طبعة ١٩٩٣ ، ص١٠٥ .

(٢)- عرض الأسباب لمشروع قانون الأملاك الوطنية لسنة ١٩٩٠ ص٠٤ .

(٣) – أنظر المادة ٠٧ من قانون الإجراءات المدنية ، مرجع سابق .

(٤)- و في هذا الشأن يقول الأستاذ أحمد محيو في كتابه : محاضرات في المؤسسات الإدارية ص ٣٥٣ : " و في مجال المنازعات فإن الحل الذي يستنتج من المادة ٠٧ من قانون الإجراءات المدنية ، يسير في نفس الاتجاه ، فكل عقد تكون الإدارة طرفا فيه (الدولة ، الولاية ، البلدية ، أو المؤسسة العامة ، يعود الاختصاص القاضي الذي ينظر في المواد الإدارية، إذن فكلما كانت جهة أدارية حاضرة في عقد ما ، فإن القاضي المختص معين بالقانون ، و هو يتمثل بالغرف الإدارية في المحاكم . لكن القاضي الذي ينظر في الموضوع لا يطبق قواعد القانون العام ، فلكي يحدد القانون القابل للتطبيق يتساءل كما إذا كان العقد أجري في ظل قواعد القانون الإداري ليقوم بتطبيقه أو في ظل قواعد القانون الخاص " .

و مدعمتا نفس المعيار فإن المشرع أخضع المنازعات الناجمة عن تسيير مبان عامة أو جزء من الأملاك العامة الاصطناعية من طرف المؤسسة العمومية الاقتصادية إلى القضاء الإداري ، حيث تنص المادة 55 من قانون ٨٨-٠١ و المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية على أنه : " عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانونا لتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك العامة الاصطناعية و ذلك في إطار المهمة المتوسطة بها ، يضمن تسيير الأملاك العامة طبقا للتشريع الذي يحكم الأملاك العامة . و في هذا الإطار يتم التسيير طبقا لعقد إداري للامتياز و دفتر الشروط العامة ، و تكون المنازعة المتعلقة بملحقات الأملاك العامة من طبيعة إدارية."

و ككل بحث جامعي تلقينا عدة صعوبات عند إنجاز هذا البحث ، فالوصول إلى المعلومات المتعلقة بتسيير المرفق كان أمرا شاقا لولا مساعدة بعض الموظفين الذين فتحوا لنا أبواب مكاتبهم ، و تحصلنا على بعض المعلومات القيمة ، بالإضافة إلى ندرة المراجع المتخصصة السبب الذي جعلنا نلجأ إلى المراجع و الكتب العامة المتعلقة بالقانون الإداري ، و الاعتماد بالدرجة الأولى على النصوص القانونية و المراسيم التنظيمية المتعددة و المختلفة التي تنظم تشكيلة المرفق المكاف بالتسيير ، كذلك أساليب التسيير لكلا الملكين سواء العام أو الخاص .

و لما كان الهدف من الدراسة هو إلقاء الضوء على مرفق الأملاك الوطنية ، و على أساليب تسييرها ، فإننا اعتمدنا في بحثنا هذا على المنهج الوصفي ، و هذا لوصف المرفق و إجراءات التسيير ، و على المنهج التحليلي ، عند تحليل المعطيات و المعلومات الفقهية ، بالإضافة إلى النصوص القانونية .

وبناءا عل كل ما تقدم يمكن أن نحدد الإشكالية التالية :

إذا كانت المهمة الأساسية للمرفق العام هي تحقيق المصلحة العامة ، فما هي أساليب التسيير التي اعتمدت عليها إدارة الأملاك الوطنية في تسيير كل من الأملاك الوطنية العامة باعتبارها تحقق النفع العام ، و الأملاك الوطنية الخاصة باعتبارها تحقق منفعة مالية للدولة ؟

وعليه ، فإن معالجة الموضوع تكون بتقسيمه على النحو التالي :

الفصل الأول: و يتضمن الإدارة المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية و سوف ندرس فيه المرفق العام المكلف بتسيير الأملاك الوطنية سوءا على المستوى المركزي أو الإقليمي،

الفصل الثاني: و يتضمن تسيير الأملاك الوطنية.

الفصل الأول

مرفق الأملاك الوطنية

يعتبر مجال الأملاك الوطنية من المجالات الأكثر أهمية في المجتمع لذلك وضع له المشرع حماية خاصة نظرا لتعلقه بصفة مباشرة بفكرة المصلحة العامة ، حيث أنا غنى أو فقر المجتمع يكمن في غنى أو فقر الدولة ، وهذه الأخيرة لا تستطيع تحقيق الرفاهية و الازدهار للشعب إلا إذا كانت تتوفر له حاجياته في كل المجالات ، فكلما كان للدولة أملاك متعددة كلما سهلت عليها هذه المهمة .

فباعتبار هذه الأملاك الوطنية ملك المجموعة الوطنية (١) ، فعلى الدولة أن تسيرها و هذا بتحديد مصلحة مكلفة بالحماية و التسيير ، و لإعطائها أكثر فعالية أعطى لها المشرع الطابع الإداري و ألحقها مباشرة بقطاعات الدولة ، و الممثلة بوزارة المالية و التي عرفت عدة تغيرات و تطورات منذ الاستقلال إلى يومنا هذا . و رغم عدم الشك في الطبيعة الإدارية لمصلحة الأملاك الوطنية باعتبارها تابعة لوزارة المالية ، إلا أنها تنفرد ببعض المميزات و الخصائص تجعلها إدارة من نوع خاص نظرا لتعدد مهامها و توزيعها الواسع عبر كامل الإقليم الوطني ، لكن كغيرها من الإدارات العامة في الجزائر فهي تعاني من بعض المشاكل البديهية نظرا لإمكانية تصليحها و تغييرها في المستقبل الأمر الذي أدى بمسئوولي مصلحة الأملاك الوطنية على المستوى المركزي بالتفكير على مجموعة من الحلول و الأفكار لتطوير مرفق الأملاك الوطنية . و عليه سوف ندرس في هذا الفصل ، مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري في(المبحث الأول) ، أما (المبحث الثاني) فنخصصه لخصائص مرفق الأملاك الوطنية و المشاكل التي يعاني منها و الإصلاحات الجارية عليه .

١- حقيقة أن القانون لا يعترف إلا بالأشخاص و الأشياء ، و لكن لا يمكن أن نتجاهل حقيقة أخرى مفادها حسب الأستاذين pierre و jans ، أن تعبير الجماعة الوطنية و إن لم يكن معترفا به في القانون الإداري و التعبير القانوني ، فإنه على عكس ذلك هو أحد التعبيرات السياسية و الدستورية ، فما المانع إذن أن نعترف بملكية الجماعة الوطنية دستوريا و سياسيا .

- Pierre. J , et Jans .F , Essai sur la notion de propriété sociale , de la propriété privé à la propriété collective : L'expérience Yougoslave de la socialisation de l'agriculture , Paris . L.G.D.J ١٩٦٣, p٢٠٩.

أنظر كذلك : أسامة عثمان ، أحكام التصرف في أملاك الدولة العامة و الخاصة في ضوء القضاء و الفقه ، الإسكندرية ، منشأة المعارف ، ص ٤٩ .

المبحث الأول : مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري :

الدولة و الجماعات المحلية تملك أملاك عقارية و منقولة التي تشكل الأملاك الوطنية و هذه الأخيرة تنقسم إلى أملاك عامة و أملاك خاصة و بصفة عامة تسيير هذه الأملاك مضمون من إحدى الإدارات المخصص لها هذا المال . لكن تدخل الإدارة هو أمر ضروري لتسيير هذه الأملاك ، وهذا بوجود مصالح الأملاك الوطنية(المطلب الاول) كذلك وجود مصلحة لها لمتابعة جميع التصرفات العقارية التي تخضع لها هذه الأموال ، ضروري أيضا، و هي مصلحة الحفظ العقاري(المطلب الثاني) .

المطلب الأول : مصالح الأملاك الوطنية:

للأملاك الوطنية مصالح إدارية تسهر على حسن تسييرها و إستغلالها و هي موزعة عبر كامل التراب الوطني ، إبتداءا من المديرية المركزية إلى آخر مصلحة على مستوى القاعدة ، و هذه المصالح يسيرها موظفون و مسؤولون عموميون حيث أعطى لهم المشرع عدة صلاحيات من أجل إنجاز مهامهم بدقة و إتقان ، و لهذا سوف ندرس مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي في(الفرع الأول) ، ثم مصالح الأملاك الوطنية على المستوى الإقليمي في(الفرع الثاني) .

الفرع الأول: مصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي:

تسيير الأملاك الوطنية يتطلب تدخل مصلحة إدارية ضخمة ، هذه الأخيرة تابعة لوزارة المالية (١) و هذا يتجسد بتنظيم إداري ، هدفه الأساسي حماية الأملاك الوطنية ، و دراسة وزارة المالية من الناحية الإدارية البحتة خاضعة للقواعد العامة للقانون الإداري (٢)

---

(١) - المرسوم التنفيذي رقم ٩٥-٥٥ ، الصادر في ١٥ فيفري ١٩٩٥ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ، ح ر عدد ١٥ بتاريخ ١٩ مارس ١٩٩٥ .

(٢)- A.De Laubadér , Traité de droit administratif ,tome ٢, ٧éme édition , Paris , L.G.D.J , ١٩٨٠ , p١٤٣ .

هذا معناه أنها إدارة عامة ، حسب المعيار العضوي المتبع من طرف المشرع الجزائري في المادة ٠٧ من قانون الإجراءات المدنية. و عليه الإدارة العامة هي مجموعة الأجهزة و الهياكل و الهيئات القائمة في إطار السلطة التنفيذية عبر مختلف مستوياتها ، أي مجموعة الأشخاص المعنوية العامة و تنظيماتها و تفريعاتها المختلفة ، هذا حسب المعيار الشكلي ، أما حسب المعيار الموضوعي ، فهي مجموعة الأنشطة و الخدمات و الوظائف و الأعمال التي تقوم بها تلك الأجهزة و الهيئات إشباعا للاحتياجات العامة للجمهور و الموظفين (١) . فهدفها ضمان تطبيق القانون حسب تعليمات الحكومة ، فالإدارة مرتبطة بالهيئة التنفيذية و التي يجب أن نفرق بين الإدارة المركزية و التي لها اختصاص عبر كل الإقليم الوطني ، و الإدارة الإقليمية و التي لها اختصاص مقيد و محدود حسب الجهة أو الولاية .

فالوزارة لها دور كبير في تسيير و حماية الأملاك الوطنية ، و يقصد بها مجموعة المصالح التابعة للدولة ذات الاختصاص المعين (٢) ، و الموضوعة تحت سلطة وزارة المالية ، هذه المصالح مقسمة بين الإدارة المركزية في الجزائر العاصمة ، و إدارة غير ممركزة متواجدة عبر الإقليم الوطني ، و هذا ما أكدته المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-١٨٨ الذي يحدد هياكل الإدارة المركزية و أجهزتها في الوزارات (٣) ، فللوزارة مهمة تحقيق الأهداف التي يسطرها القطاع الاقتصادي ، المخطط الوطني للتنمية ، كذلك تحضير الأعمال و القرارات السياسية و الاقتصادية و الإدارية و التقنية التي لها صلة بصلاحيات الإدارة

---

(١) - محمد الصغير بعلي ، القانون الإداري : التنظيم الإداري ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، طبعة ٢٠٠٢ ، ص ٠٦ .

(٢) - الاختصاص المعين هنا هو المجال الاقتصادي ، و بما أن للأملاك الوطنية دور كبير في المجال الاقتصادي و المالي، ضمها المشرع إلى وزارة المالية .

(٣) - المرسوم التنفيذي ٩٠-١٨٨ مؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٩٠ يحدد هياكل الإدارة المركزية و أجهزتها في الوزارات ، ج ر عدد ٢٦ بتاريخ ٢٧ جوان ١٩٩٠ .

والتوجيه و التنسيق و التنظيم و التخطيط و الرقابة التي يضطلع بها الوزير في مجال القطاع المكلف به ، كذلك يمكن للوزارة أن تثير هذه الأعمال و القرارات و تتابع تطبيقها (١) ، و قبل التطرق للتنظيم الإداري ، لمصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي ن نعطي لمحة تاريخية عن الوزارة المالية و تنظيمها الإداري ، بما في ذلك مصالح الأملاك الوطنية ، و هذا منذ الإستقلال إلى يومنا هذا .

الفقرة الأولى: إدارة الأملاك الوطنية في ظل المرسوم رقم ٦٣-١٢٧ المتعلق بهيكلة وزارة المالية (٢).

لكل هيئة إدارية بداية و نشأة، و لابد أن يصدر نص قانوني منشئ لها ، و هذا ما تم بفضل المرسوم رقم ٦٣-١٢٧ المتعلق بهيكلة وزارة المالية ، حيث يعتبر أول نص تشريعي يحدد التنظيم الإداري لوزارة المالية حيث قسمها إلى :

١- ديوان.

٢-أجهزة الرقابة.

خمسة مديريات مركزية و هي :

١-مديرية الميزانية و الرقابة.

٢-مديرية الضرائب و التنظيم العقاري.

٣-مديرية الخزينة و القرض.

٤-مديرية المالية الخارجية و الجمارك.

٥-مديرية الإدارة العامة.

و جعل هذا المرسوم مهمة تسيير الأملاك العامة لمديرية الضرائب و التنظيم العقاري .

و بصيغة أخرى كانت الإدارة المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية مدرجة ضمن إدارة الضرائب، ويفهم من هذا أن الدولة الجزائرية كانت مهتمة بجني الضرائب أكثر من تسيير العقار ، رغم

---

(١)- مرسوم ٩٠ - ١٨٨ ، مرجع سابق .

(٢)- مرسوم ٦٣-١٢٧ الصادر في ١٩ أفريل ١٩٦٣ المتعلق بهيكلة وزارة المالية ، ح ر عدد ٢٣ بتاريخ ١٩ أفريل ١٩٦٣ .

أهميته في ذلك الوقت ، حيث أن الجزائر كانت حديثة الاستقلال و كان مفهوم الملكية العمومية آنذاك غامض لدى الجزائريين ، فكان من الأجدر إن تخصص مديرية خاصة بالأملاك الوطنية مستقلة عن إدارة الضرائب ، خاصة فيما يخص إدراج الأراضي الفلاحية ، حسب اتفاقية ايفيان .

الفقرة الثانية : إدارة الأملاك الوطنية في ظل المرسوم رقم ٧١-٢٥٩ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية (١) :

عند دراسة هذا المرسوم نلاحظ أن المشرع ضاعف عدد المديريات على مستوى وزارة المالية حيث جعلها (١٠) عشرة مديريات وهي :

١ -مديرية الخزينة ، القرض و التأمينات .

٢ - مديرية الضرائب.

٣ - مديرية الجمارك .

٤ - مديرية الأملاك العامة ، التنظيم العقاري و مسح الأراضي.

٥ - مديرية الميزانية و الرقابة.

٦ - مديرية الرقابة المالية.

٧ - مديرية المالية الخارجية.

٨ - مديرية الدراسات المالية.

٩- مديرية الإدارة العامة.

١٠- الوكالة القضائية للخزينة.

---

(١) - مرسوم رقم ٧١-٢٥٩ الصادر في ١٩ أكتوبر ١٩٧١ متعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ، ج ر عدد ٩٠ بتاريخ ٠٥ نوفمبر ١٩٧١ .

أما مديرية الأملاك العامة ، التنظيم العقاري و مسح الأراضي تتكون من ٠٣ مديريات فرعية

و هي :

١- المديرية الفرعية للأملاك العامة .

٢- المديرية الفرعية لتسيير الأملاك المنقولة.

٣-المديرية الفرعية للتنظيم العقاري و مسح الأراضي.

وما نستخلصه في هده المرحلة أن الدولة الجزائرية أدركت أهمية الملكية العامة بصفة عامة، والملكية العقارية بصفة خاصة ، وهذا بسبب النهج الاديولوجي الذي انتهجته الإدارة الجزائرية أنداك وهو النهج الاشتراكي ، حيث أن الملكية العامة تلعب دورا أساسيا عند المدرسة الاشتراكية أو أهم شيء يجب الاهتمام به.

كذاك باشرت الدولة الجزائرية بعملية مسح الأراضي ، وهو مشروع ضخم أدركت الإدارة أهميته لذاك لداك خصص مديرية كاملة لمجال تسيير الأملاك العمومية .

الفقرة الثالثة : إدارة الأملاك الوطنية في ظل المرسوم ٧٣-١٨٩ المعدل و المتمم لأحكام المرسوم رقم ٧١-٢٥٩ الصادر في ١٩ أكتوبر ١٩٧١ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية (١) :

هذا المرسوم عبارة عن تعديل للمرسوم ٧١-٢٥٩ المنظم للإدارة المركزية لوزارة المالية ، حيث أبقى عدد المديريات المركزية كما هو ، أي عشرة مديريات ، لكنه قام بتغيير تسمية مديرية الأملاك العامة التنظيم العقاري و مسح الأراضي ، إلى مديرية شؤون الملكية العمومية ، العقارية " Direction des affaires domaniales et foncières " و قسمها إلى (٤) أربعة مديريات فرعية بدل (٣) ثلاثة مديريات الموجودة في التنظيم السابق و هي :

١ -المديرية الفرعية للأملاك العامة و التسجيل.

٢ -المديرية الفرعية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري.

٣ -المديرية الفرعية لتنظيم المصالح .

٤ -المديرية الفرعية لتسيير الأملاك المنقولة .

---

(١)- مرسوم رقم ٧٣-١٨٩ الصادر في ٢١ نوفمبر ١٩٧٣ ، المعدل و المتمم لأحكام المرسوم رقم ٧١-٢٥٩ الصادر في١٩ أكتوبر ١٩٧١ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ، ج ر عدد ٩٨ بتاريخ ٠٧ ديسمبر ١٩٧٣.

الفقرة الرابعة : إدارة الأملاك الوطنية في ظل المرسوم رقم [illegible] المتعلق بتنظيم الإدارة

المراRية لوRار٧ المالية (١) .

ظهر في هذا المرسوم لأول مرة مصطلح مديرية عامة بدل مصطلح مديرية ، و يتميز بدقة مواده و كثرتها ، حيث تقدر ب ١٢٤ مادة و العدد الكبير لصفحاته حيث يتضمن 56 صفحة ، و قسم وزارة المالية إلى ٠٦ مديريات عامة و هي :

١-المديرية العامة للخزينة ، القرض و التأمينات.

٢-المديرية العامة للميزانية ، المحاسبة و الوكالة القضائية للخزينة .

٣-المديرية العامة للضرائب و الأملاك العامة.

٤-المديرية العامة للجمارك.

٥-المديرية العامة للعلاقات العامة الخارجية .

٦-المديرية العامة للإدارة و الوسائل العامة.

أما الأملاك الوطنية فكانت تابعة للمديرية العامة للضرائب و الأملاك العامة و هي بدورها قسمت إلى مديريتين و هما:

١-مديرية الضرائب .

٢-مديرية شؤون الملكية العمومية و العقارية، و التي قسمت بدورها إلى خمسة مديريات فرعية و هم:

١-المديرية الفرعية للتقنيين و منازعات الأملاك العامة و الأملاك العقارية .

٢-المديرية الفرعية للأملاك العامة .

٣-المديرية الفرعية لتسيير الأملاك المنقولة .

٤- المديرية الفرعية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري .

٥-المديرية الفرعية لتنظيم المصالح .

---

(١)- المرسوم رقم ٨٢-٢٣٨ ، الصادر في ١٧ جويلية ١٩٨٢ ، يتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ج ر عدد ٢٩ بتاريخ ٢٠ جويلية ١٩٨٢ .

وما يلاحظ انه في هذه المرحلة انه تم تراجع لمفهوم الملكية العمومية بمعناها الحقيقي

وأدرجت من جديد ضمن مصالح الضرائب لكن على شكل مديرية عامة ، وبما أن المشرع سبق بعبارة المديرية العامة للضرائب بدل المديرية العامة للأملاك العامة ، يفهم منه أن الهدف الأساسي من تسيير الأملاك العامة في هذه المرحلة هواقتناء الضرائب والرسوم منها، أكثر من ترقيتها واستثمارها في مجالات اقتصادية ، وحتى اجتماعية.

الفقرة الخامسة: إدارة الأملاك الوطنية في ظل المرسوم ٨٥-٢٠٢ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية (١):

في هذا المرسوم ظهر للوجود لأول مرة منصب نائب الوزير مكلف بالميزانية كما تم التنازل عن فكرة المديرية العامة، و أصبحت مديريات متخصصة حسب ميادين مختلفة.

فحسب المادة الأولى من المرسوم تتشكل وزارة المالية من:

١-الأمانة العامة .

٢-ديوان الوزير.

٣-ديوان نائب الوزير .

٤ - اثني عشر مديرية متخصصة و هي :

١- مديرية الخزينة.

٢- مديرية القرض و التأمين.

٣- مديرية الميزانية.

٤ - مديرية المحاسبة.

٥ - مديرية شؤون الملكية العمومية و العقارية .

٦- مديرية الدراسات و التشريعات الجبائية .

٧- مديرية الرقابة الجبائية .

٨- مديرية المالية الخارجية .

٩- مديرية الدراسات و التوقعات.

---

(١)-المرسوم ٨٥ -٢٠٢ ، الصادر في ٠٦ أوت ١٩٨٥ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ج ر عدد ٢٠ بتاريخ ١٤ ماي ١٩٨٦ .

١٠ - مديرية التحويلات.

١١ - مديرية الدراسات القانونية، المنازعات و التوثيق .

١٢ - مديرية الإدارة و الوسائل الخاصة .

أما مديرية شؤون الملكية العمومية و العقارية قسمت حسب هذا المرسوم إلى أربعة (٤) مديريات فرعية و هي:

١- المديرية الفرعية للتقنين و المنازعات .

٢- المديرية الفرعية للأملاك العقارية.

٣- المديرية الفرعية لتسيير الأملاك العامة المنقولة .

٤ - المديرية الفرعية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري.

وفي هذه المرحلة فصل المشرع مصالح الضرائب عن مصالح الأملاك العامة وخصص لكل واحدة منهما مديرية مستقلة عن الأخرى ، وخصص مديرية فرعية لتسيير الأملاك العقارية وهدا تحضيرا للإصلاحات الاقتصادية الكبرى التي شرعت فيها الدولة الجزائرية ، واعترافها لأهمية العقار بعد التحول إلى النظام اللبرالي أو اقتصاد السوق ، حيث أن هدا النظام سيجلب الاستثمارات الأجنبية أي الشركات الأجنبية والتي تكون بحاجة إلى أراضي ومناطق اقتصادية لتنفيذ استثماراتها ، فارتادت الإدارة المالية في الجزائر أن تستعد لهده المغامرة وهدا بتنظيم نفسها .

الفقرة السادسة : إدارة الأملاك الوطنية في ظل المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-١٩٠ المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الاقتصاد (١) :

بإصدار هذا المرسوم ، دخلت الجزائر مرحلة جديدة وهي تنفيذ الإصلاحات الاقتصادية المقترحة من طرف الحكومة منذ ١٩٨٧ و التي قادها رئيس الحكومة السابق السيد : مولود حمروش ، و هو أمر فرض على الدولة الجزائرية بعد الأزمة الاقتصادية لسنة ١٩٨٦ ، و إنهار سعر البترول ، فوجدت الجزائر نفسها أمام خيار واحد و هو إدخال إصلاحات جذرية على الاقتصاد الوطني ، و نتيجة لذلك أنشأت الحكومة وزارة ضخمة جمعت كل ما له علاقة بالاقتصاد الوطني، أي

---

(١)- مرسوم تنفيذي رقم ٩٠-١٩٠ المؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٩٠ يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الاقتصاد ج ر عدد ٢٦ بتاريخ ٢٧ جوان ١٩٩٠ .

قطاعات التجارة و المالية معا ، كما حولت تسمية مديرية إلى مديرية عامة .

و عليه حسب هذا المرسوم تتكون وزارة الاقتصاد من :

- ديوان الوزير : ينقسم إلى رئيس الديوان ، المكلفون بالدراسات و التحاليل و الملحقون بالديوان .

- عشرة (١٠) مديريات عامة و هي:

١- المديرية المركزية للخزينة .

٢- المديرية العامة للميزانية .

٣- المديرية العامة للجمارك .

٤- المديرية العامة للضرائب.

٥- المديرية العامة للأملاك الوطنية .

٦- المديرية العامة للعلاقات الاقتصادية الخارجية.

٧- المديرية العامة للمنافسة و الأسعار.

٨- المديرية العامة للتنظيم التجاري .

٩- مديرية الإدارة و الوسائل العامة.

١٠- المفتشية العامة للمالية.

وعليه تتكون المديرية العامة للأملاك الوطنية من :

١-مديرية عمليات الأملاك الوطنية و العقارية.

٢-مديرية التنظيم ، الموظفين و التكوين .

وما نستخلصه في هذه المرحلة أن الإدارة الجزائرية رجعت مرة أخرى إلى مفهوم المديرية العامة، حيث قامت بإنشاء مديرية عامة ضخمة وهذا لتنظيم كل الميادين المتعلقة بالأملاك العامة ، وكان الدولة الجزائرية أدركت أن وقت الانطلاقة قد بدا و ما عليها إلا وضع هيكل إداري يناسب هذه الانطلاقة .

وما يلاحظ انه تم ربط جيد في المصطلحات بين الدستور و القانون ، وبالتالي المرسوم التنفيذي رقم ٩٠ -١٩٠ المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الاقتصاد ، حيث انه ورد في الدستور مصطلح "الأملاك الوطنية " ، ونفس المصطلح تم ذكره في القانون رقم ٩٠-٣٠ المتعلق بالأملاك

الوطنية وذكر في المرسوم ٩٠-١٩٠المتضمن الإدارة المركزية لوزارة الاقتصاد في عبارة "المديرية العامة للأملاك الوطنية ".

الفقرة الثانية : إدارة الأملاك الوطنية في النظام الحالي الإدارة المركزية الحالية المؤول :

إن إدارة الأملاك الوطنية على المستوى المركزي خاضعة للمرسوم التنفيذي رقم ٩٥-٥٥ المنظم للإدارة المركزية لوزارة المالية (١) . و مثل كل الفترات السابقة تتشكل وزارة المالية حسب هذا المرسوم من الوزير، الديوان ، و إثني عشر مديرية عامة .

__أولا : الوزير:__

باعتبار وزير المالية المسؤول الأول على إدارة الأملاك الوطنية ، أعطى له المشرع عدة صلاحيات في مجال تسييرها ، نجدها في كل من المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-١٨٩ المحدد لصلاحيات وزير الاقتصاد (٢) ، و المرسوم التنفيذي رقم ٩٥-٥٥ (٣) وهي :

- يبادر بأي نص يتعلق بالأملاك الوطنية و سجل المساحة و الشهر العقاري.
- يطبق الأحكام التشريعية و التنظيمية و الإجراءات اللازمة.
- جرد الممتلكات العمومية و تقييمها و صيانتها.
- ضبط الجدول العام للممتلكات العمومية باستمرار.
- إعداد سجل المساحة العامة و حفظه.
- مسك السجل العقاري و ضبطه باستمرار.
- مراقبة استعمال الممتلكات العمومية .
- يقوم بتطبيق التدابير و الإجراءات المتعلقة بنظام الملكية العقارية و غير العقارية و نقلها و إصلاحها.

---

(١)- مرجع سابق ذكره.

(٢)- مرسوم تنفيذي رقم ٩٠-١٨٩ مؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٩٠ يحدد صلاحيات وزير الاقتصاد ، ج ر عدد ٢٦ بتاريخ ٢٧ جوان ١٩٩٠ .

(٣)- مرجع سبق ذكره .

__ثانيا : الديوان :__

للوزير رئيس ديوان يساعده في مجال عمله ، و باختصار تتجسد مهامه في جميع أشغال الدراسات

و البحث و الاستشارة المرتبطة بقطاع الوزارة و بقطاع الأملاك الوطنية بصفة خاصة (١) ، كذلك يضطلع رئيس الديوان بتنشيط عمل هياكل الوزارة و تنسيقه و مراقبته و السهر على وحدة تصور القرارات و إعدادها و تنفيذها ، و يمارس سلطة التسلسل السلمي المباشر على هياكل الوزارة ، و يشارك الوزير في تنظيم العلاقات الوظيفية المنسجمة بين المسؤولين عن هياكل الوزارة و أجهزتها، و تكامل أعمالهم (٢) .

ثالثا : المفتشية العامة :

إن المرسوم التنفيذي رقم ٩٥-٥٥ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية لم يحدد مهام المفتشية العامة ، لكن بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-١٨٩ الذي يحدد صلاحيات وزير الاقتصاد حدد مهام هذه المفتشية في المادة ١٧ منه و هي تتمثل في الرقابة و التقييم لطبيعة الأهداف المسندة إليها في إطار برنامج عمل الحكومة ، و ضمان تطبيق التشريع و سير الهياكل العادي و المنتظم كذلك الوقاية من أنواع التقصير في تسيير المصالح العمومية و توجيه المسيرين و إرشادهم لتمكينهم من القيام بصلاحياتهم أحسن قيام ، و السهر على الاستعمال المحكم و الأمثل للوسائل و الموارد الموضوعية تحت تصرف الوزارة و الهيئات التابعة لها ، و ضمان تجسيم مطلب الصرامة في تنظيم العمل .

رابعا : المكلفون بالدراسات و التحليل و الملحقون بالديوان:

عدد المكلفون بالدراسات و التحليل على مستوى وزارة المالية حسب المرسوم التنفيذي ٩٥-٥٥ هو ثمانية ، أما الملحقون بالديوان عددهم خمسة ، و المرسوم ٩٥-٥٥ لم يحدد كذلك صلاحياتهم و بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي ٩٠-١٨٩ (٣) تتجلى مهامهم حسب المادة ١٩ منه في دراسة ملفات و إنجاز مشاريع خاصة كذلك يحدد الوسائل الواجب استعمالها لإنجاز هذه المهمة أو هذا المشروع.

(١)- أنظر المادة ١٢ من المرسوم ٩٠-١٨٨ ، مرجع سابق .

(٢)- أنظر المادة ١٤ من المرسوم ٩٠-١٨٨ ، مرجع سبق ذكره .

(٣)- مرجع سبق ذكره .

خامسا : المديريات العامة:

تتشكل وزارة المالية حسب المرسوم التنفيذي ٩٥-٥٥ الذي يحدد التنظيم الإداري المركزي لوزارة

المالية من ثمانية (٨) مديريات عامة ، و ثلاثة (٣) مديريات وهي :

١-المديرية العامة للدراسات و التنبؤات.

٢-المديرية العامة للميزانية.

٣-المديرية العامة للجمارك.

٤-المديرية العامة للضرائب.

٥-المديرية العامة للأملاك الوطنية.

٦-المديرية العامة للعلاقات المالية الخارجية.

٧-المديرية العامة للمحاسبة.

٨-مديرية الموارد البشرية.

٩-مديرية الوسائل و عمليات الميزانية.

١٠-مديرية الوكالة القضائية للخزينة.

و بما أن دراستنا تقتصر على الأملاك الوطنية فإن الهيئة المكلفة بتسييرها هي المديرية العامة للأملاك الوطنية ، و عليه سوف ندرس مهامها ثم تقسيماتها الإدارية .

ج- مهام المديرية العامة للأملاك الوطنية :

إن المرسوم التنفيذي ٩٥-٥٥ (١) ، لم يتطرق لمهام المديرية العامة للأملاك الوطنية ، لكن تطرقت لها المادة ٠٢ من المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-١٨٨ الذي يحدد مهامها في الآتي :

- تقوم أو تكلف من يقوم بتطبيق القوانين و القرارات المتعلقة بالأملاك الوطنية .

---

(١)- مرجع سبق ذكره.

- تكييف الإشراف على الشؤون الإدارية مع قرارات الحكومة .
- تنسق و تنشط أعمال المؤسسات و الهيئات العمومية التابعة للقطاع ، و تقترح جميع الإجراءات الرامية إلى تحسين تنظيمها و عملها.
- تتخذ جميع الإجراءات التشجيعية التي تساهم في ترقية نشاطات مختلف الأعوان

الاقتصاديين و تنظمها .

- تدعم عمل الجماعات المحلية و تقدم لها المساعدة التقنية الضرورية لإنجاز برامجها، خاصة فيما يخص العمليات العقارية .
- تسهر على تحسين نوعية خدمات المصالح العمومية و تحسين العلاقات بين الإدارة و المواطن .
- ترقي كل دراسة عامة أو خاصة ، تتعلق بميدان الأملاك الوطنية .
- تضع وسائل الإعلام و التقييم و المراقبة الضرورية لتحقيق الأهداف المسندة إليها .
- تكلف المديرية العامة للأملاك الوطنية بالتنسيق فيما بين الهياكل المركزية و المصالح التابعة لها ، و تقييمها و توجيهها و تقترح في إطار صلاحياتها كل تدبير يرمي إلى إنجاز برنامج الحكومة .
- إن نشاطات المديرية العامة للأملاك الوطنية لا توجه أساسا إلى التحصيل عن الموارد المالية أو إلى تسديد النفقات العمومية بل يرمي دورها كذلك إلى تنظيم التسيير الحسن للممتلكات العمومية في ظروف تسمح الحفاظ على أموال الدولة و السهر على حماية هذه الممتلكات من أي ضرر مادي أو معنوي ، و مراقبة الشروط الضمنية و الشكلية للوثائق المتعلقة بالملكية العقارية العمومية و الخاصة بالحقوق العقارية الأخرى .
- الحراسة الدائمة على أملاك الدولة ، و قيد سجلات الجرد و الإحصاء لممتلكات الدولة.
- من مهامها كذلك الخبرة العقارية فيما يخص عمليات إكتساب ، بيع ، إيجار و نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المتبعة من طرف المصالح و الهيئات العمومية ، و تسيير التركات الشاغرة و المحجوزات .
- تقوم المديرية العامة للأملاك الوطنية عن طريق مصالحها ببيع المنقولات و العقارات .

- تحصيل موارد أملاك الدولة من الإتاوات و الحقوق الأخرى .
- تقوم المديرية العامة للأملاك الوطنية بتمثيل الدولة أمام المحاكم فيما يخص المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة .

و لقد خصصنا الفصل الثاني لدراسة وسائل التسيير و هذا لإيضاح مهام إدارة الأملاك

الوطنية بصورة أشمل و أوسع .

ƒ - التقسيمات الأدارية للمديرية العامة للأملاك الوطنية :

قبل الخوض في التقسيمات الإدارية للمديرية العامة للأملاك الوطنية ارتأينا أن نبدي ملاحظة واحدة وهي أن المشرع اعتمد نفس النظام المطبق منذ سنة ١٩٩٠ ، واحدث تغييرا صغيرا فقط وهذا في تسمية المديرية الثانية ، والتي كانت تسمى بمديرية التنظيم ، الموظفين والتكوين في النظام السابق ، والتي أخذت اسم "مديرية الإدارة و الوسائل" وهذا لإعطائها طابع تقني وإداري حديث،وتشغل ٨٣٠٠ موظف ،١٢٠ منهم على المستوى المركزي والباقي موزعون عبر المصالح الخارجية لإدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري .

و عليه تتشكل المديرية العامة للأملاك الوطنية من مديريتين و هما :

١- مديرية عمليات أملاك الدولة و الأملاك العقارية .

٢- مديرية الإدارة و الوسائل.

و يتوسط هاتين المديريتين مدير الدراسات .

ƒ-ʗ مدير الدراسات : هذا المنصب لم يكن منصوصا عليه في التنظيم السابق المنبثق من المرسوم ٩٠-١٩٠ (١) ، و المرسوم ٩١-٦٥ (٢) و أنشئ لأول مرة بالمرسوم التنفيذي ٩٥-٥٥ الذي ينظم الإدارة المركزية لوزارة المالية (٣) . و لمدير الدراسات مهام جد مهمة ، فهو الذي يقوم بكافة الدراسات و التحاليل ذات المصدر العلمي و التقني لصالح المدير العام للأملاك الوطنية ، كذلك يقوم بإعداد التلاخيص و الحصائل عن كافة الأعمال ، و متابعة العلاقات بين مديرية عمليات أملاك الدولة و الأملاك العقارية و مديرية الإدارة و الوسائل .

---

(١)-مرجع سبق ذكره.

(٢) -مرجع سبق ذكره .

(٣)- مرجع سبق ذكره.

ƒ - ƒ مديرية عمليات أملاك الدولة و الأملاك العقارية :

كانت تدعى في النظام السابق بمديرية عمليات أملاك الدولة و الحفظ العقاري و المنازعات ، و ما يلاحظ أن النظام الجديد حذف مصطلح الحفظ العقاري ، لكن لم يخرج إدارة الحفظ العقاري من هذه المديرية ، بل جعلها في مديرية فرعية ، كما سوف نرى فهذه عبارة عن تغيير شكلي

فقط .

و تنقسم مديرية عمليات أملاك الدولة و الأملاك العقارية إلى أربعة(٤) مديريات فرعية و هي:

١ المديرية الفرعية لعمليات أملاك الدولة و المنازعات : هذه المديرية الفرعية تنقسم إلى أربعة (٤) مكاتب وهي :

١-مكتب التنظيم.

٢-مكتب المنازعات.

٣-مكتب المبيعات الأملاك المنقولة و حضائر السيارات.

٤-مكتب عمليات أملاك الدولة.

٢ المديرية الفرعية للخبرات و العمليات العقارية : تتجزأ هذه المديرية الفرعية إلى مكتبين و هما :

١-مكتب تنظيم مناهج التقييم و الخبرات .

٢-مكتب متابعة العمليات العقارية.

٣ المديرية الفرعية لجدول عقارات الدولة و التحليل : و تتجزأ هذه المديرية الفرعية إلى مكتبين و هما :

١-مكتب الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية.

٢-مكتب الإحصاء و التحليل.

٤ المديرية الفرعية للحفظ العقاري و مسح الأراضي : تتجزأ المديرية الفرعية للحفظ العقاري و مسح الأراضي إلى مكتبين هما :

١-مكتب الحفظ العقاري.

٢- مكتب مسح الأراضي.

ب - ٢ مديرية الإدارة و الوسائل :

أعد المرسوم التنفيذي رقم ٩٥-٥٥ (١) التقسيمات الداخلية لمديرية الإدارة و الوسائل ، فقسمها إلى

(٤) أربعة مديريات فرعية و هي :

١ المديرية الفرعية لتنظيم المصالح و المناهج و المحفوظات :

كل مديرية فرعية تتجزأ إلى مجموعة من المكاتب ، تختلف في عددها حسب أهمية و حاجات كل مديرية فرعية ، فالمديرية الفرعية لتنظيم المصالح و المناهج و المحفوظات تتجزأ إلى ثلاثة (٣) مكاتب و هي :

١-مكتب تنظيم المصالح و المناهج.

٢-مكتب الوثائق و الأرشيف.

٣-مكتب تطبيق المعلوماتية.

٢ المديرية الفرعية للمستخدمين و التكوين :

و تنقسم هي الأخرى إلى ثلاثة (٣) مكاتب و هي :

١- مكتب المناصب و المنازعات.

٢- مكتب الموظفين و الشؤون الإجتماعية.

٣- مكتب التكوين و تجديد المعارف.

٣ المديرية الفرعية لعمليات الموازنة و الوسائل :

و تنقسم إلى مكتبين و هما :

١- مكتب عمليات الموازنة.

٢- مكتب التسيير و الصيانة .

---

(١) - مرجع سبق ذكره .

٤ المديرية الفرعية للتفتيش و مراقبة المصالح :

تنقسم المديرية الفرعية للتفتيش و مراقبة المصالح إلى مكتبين هما :

١-مكتب البرمجة.

٢-مكتب الاستغلال و التحليل.

د- مهام المديريات و المديريات الفرعية و المكاتب :

حدد المرسوم التنفيذي ٩٠-١٨٨ ، الذي يحدد هياكل الإدارة المركزية و أجهزتها في الوزارات (١) مهام كل من المديريات و المديريات الفرعية ، و المكاتب .

فتتجلى مهام المديريتين ، أي مديرية عمليات الأملاك الوطنية و العقارية ، و مديرية الإدارة و الوسائل في : التصور و التنشيط و الرقابة في إطار برنامج العمل المخطط الذي تعده ، مع مراعاة تعليمات التسلسل السلمي الذي تتبعه ، و بالاتصال مع الهياكل الفرعية التي تتكون منها ، و تقوم بأي عمل أو دراسة أو بحث يستهدف تطوير الأعمال المتصلة بالأملاك الوطنية ، و ترقيتها ، كما تقوم بمتابعة تطبيق البرامج و المقررات المتخذة و تقسيم أعمالها بانتظام ، و تعد دوريا حصائلها و تلاخيصها (٢) . أما المديريات الفرعية فيكمل مهامها بإعداد برامج العمل و المقررات و التدابير اللازمة لتنفيذ التوجيهات و التعليمات الصادرة من السلطة السلمية ، و تتابع تطبيقها ، كما تقوم بتحريك عمل المكاتب التي تتكون منها ، و تنشطه، و تنسقه ، و تراقبه ، و تعد دوريا حصائل الأعمال التي تتكفل بها و تلاخيصها(٣) ، أما المادة السابعة من المرسوم جعلت المكتب هو الوحدة الإدارية القاعدية في الإدارة المركزية بالوزارة ، و يكلف بالبحث عن العناصر الضرورية لإعداد القواعد و المقاييس ، و جمع هذه العناصر و استغلالها و تحليلها و تحضير الملفات و صياغة المقررات التابعة لميدان كل مكتب . كذلك يبادر بأي تدبير أو إجراء ذو طابع تقني أو ميداني يستهدف ضمان تطبيق القواعد و المقاييس السارية على ميدان اختصاصه ، و يقترح في هذا الإطار التصحيحات و التعديلات الضرورية ، و يقوم بجميع أعمال الإدارة و التسيير ، و مهامها التي ترتبط بممارسة الصلاحيات المسندة إليه .

(١) - مرجع سبق ذكره .

(٢) - أنظر المادة ٠٥ من المرسوم ٩٠-١٨٨ ، مرجع سبق ذكره .

(٣) - أ نظر المادة ٠٦ من المرسوم ٩٠-١٨٨ ، مرجع سبق ذكره .

لكن هذه المديريات و المديريات الفرعية و المكاتب على مستوى وزارة المالية ، لا تكفي لإدارة و تسيير الأملاك الوطنية على المستوى الوطني ، لذلك كان أمر تدعيمها بمصالح خارجية مصلحية أمر ضروري و هذا ما سوف ندرسه في الفرع الموالي.

<u>الفرع الثاني:</u> مصالح الأملاك الوطنية على المستوى الإقليمي:

المركزية لها حدود و لا تستطيع القيام بكافة الأمور ، خاصة في الفترة التي تتطلب تدخل شامل

للدولة ، حيث أنه مستحيل للوزارة أن تسير كل القضايا سواء من حيث اتخاذ القرارات أو الإمضاءات من جهة ، و من جهة أخرى كثير من القضايا تمثل و تجسد منفعة عامة إقليمية . كذلك موظفي السلطة المركزية الموزعين عبر الإقليم الوطني يكونوا في وضعية مفيدة و فعالة أكثر من الموظفين المتواجدين على مستوى العاصمة في معالجة القضايا اليومية للإدارة (١) . فنظرا لشساعة و أهمية الأملاك الوطنية ، و تعددها و تنوعها فإن وزارة المالية بمديريتها العامة للأملاك الوطنية لا تستطيع وحدها ضمان حسن سير و إدارة الأملاك الوطنية لذلك خولت مهمة تسيير الأملاك الوطنية على المستوى الإقليمي لمجموعة من المصالح الخارجية لأملاك الدولة ، و هي تمثل مصالح عدم التركيز ، فهي المصالح التي تضمن الربط على المستوى الجهوي و الإقليمي بين القرارات الصادرة من السلطة المركزية و مصالح الدولة على المستوى المحلي ، و مصطلح "عدم التركيز " ظهر في القانون الفرنسي (٢) ، و من قبل كان مصطلح المصالح الخارجية هو السائد في فرنسا .

أما في الجزائر المشرع ليزال يستعمل مصطلح المصالح الخارجية إلى يومنا هذا ، فكل الوزارات لها مصالح خارجية موزعة على مستوى جغرافي ، فمصالح عدم التركيز في كل الحالات تكون تحت سلطة الوالي ، و سلطة المدير الولائي المتخصص ، و الهدف الأساسي لهذه المصالح هو تقريب الإدارة من المواطن . و المرسوم رقم ٩١-٦٥ الصادر في ٠٢ مارس ١٩٩١ هو الذي

---

(١)- M.A..Flamme , Droit administratif , Tome II , Bruylant , Bruxelles , ١٩٨٩ , page ١٠٧ .

(٢) - قانون ٠٦ فيفري ١٩٩٢ المتضمن الإدارة الإقليمية للدولة.

يحدد المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري (١) و يقسمها إلى مفتشيات جهوية ، و مديريات أملاك الدولة ، و مفتشيات أملاك الدولة ، و هو ما سوف نراه في الفقرات التالية .

الفقرة الأولى : المفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقارية :

تعتبر المفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري من أهم المصالح الخارجية التابعة لإدارة الأملاك الوطنية ، فهي التي تقوم بالربط بين الإدارة المركزية و الإدارة الإقليمية و هذا بالتنسيق ،

التحفيز ، و تحديد المعارف ، و عددها تسعة (٩) و هي : الجزائر ، عنابة ، بشار ، البليدة ، قسنطينة ، ورقلة ، وهران ، غيليزان ،بجاية ، و كل مفتش يساعده مفتشان أو ثلاثة مفتشين ، كما يكون له فريق تقني . فالمفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري تجمع بين المديرية الولائية لأملاك الدولة ، و المديرية الولائية للحفظ العقاري .

و تعد وظيفة المفتش الجهوي لأملاك الدولة و الحفظ العقاري وظيفة عليا في الدولة ، و يعين بمرسوم تنفيذي بناءا على اقتراح الوزير المكلف بالمالية ، و تنهى مهامه حسب الطريقة نفسها ، فهو الذي يتولي تنشيط أعمال مصالح أملاك الدولة التابعة لاختصاصه الإقليمي و دفعها و تنسيقها و مراقبتها و تقييمها . فحسب المادة ٠٣ من المرسوم ٩١-٦٥ يقوم المفتش الجهوي لأملاك الدولة و الحفظ العقاري خصيصا بما يلي :

- يسهر على احترام النصوص التشريعية و التنظيمية السارية على الأنشطة ذات الصلة بأملاك الدولة و الحفظ العقاري.
- يقدم أية اقتراحات تخص تكييف التشريع المتعلق بأملاك الدولة و التنظيم الذي يخضع له الشهر العقاري .
- يساهم في أعمال تكوين الموظفين و تحسين مستواهم و تجديد تأهيلهم .
- يعجل بإجراء أية تحقيقات خاصة بناءا على طلب من السلطة السلمية .
- ينفذ برامج مراقبة المصالح المقامة و تفتيشها بالاتصال مع الإدارة المركزية .
- يتولى تقييم احتياجات مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري التابعة للناحية من الوسائل البشرية و المادية و التقنية و المالية و توزيع الوسائل المخصصة توزيعا أمثل.

---

(١) - مرسوم تنفيذي ٩١-٦٥ الصادر في ٠٢ مارس ١٩٩١ ، يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، ج ر عدد ١٠ بتاريخ ٠٢ مارس ١٩٩١ .

- يتولى تحليل نشاط مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري في الناحية و تقييمها دوريا ، و يعد خلاصات بذلك و يقترح أي إجراء من شأنه تحسين نتائج عملها .

الفقرة الثانية : المديرية الولائية لأملاك الدولة :

نجد المديرية الولائية لأملاك الدولة في المرتبة الثانية بعد المفتتشية الجهوية ، و نجدها على مستوى كل ولاية ، و يرأسها مدير أملاك الدولة الولائي و الذي يعين بمرسوم تنفيذي بناءا على

إقتراح الوزير المكلف بالمالية .

و تنص المادة ٠٩ من المرسوم رقم ٩١-٦٥ على أنه تضم مديرية أملاك الدولة في الولاية ما بين مصلحتين (٢) أو أربعة (٤) مصالح ، و تضم كل مصلحة ، حسب أهمية المهام التي تؤديها ، مكتبين (٢) إلى أربعة (٤) مكاتب . و تطبيقا لهذه المادة صدر نوعين من التقسيمات ، النوع الأول و الذي شمل ٢٦ ولاية (١) قسمت فيه المديرية الولائية لأملاك الدولة إلى ثلاثة مصالح، أما النوع الثاني و الذي يشمل الولايات المتبقية ، قسمت فيه إلى مصلحتين (٠٢) فقط ، و عليه يمكن تقسيم المديرية الولائية لأملاك الدولة حسب النوع الأول من التقسيمات إلى المصالح التالية :

أولا: مصلحة ال[illegible] ال[illegible]امة و الو[illegible]ل : و هذه المصلحة تنقسم إلى أربعة (٤) مكاتب و هي :

١- مكتب الموظفين و تجديد المعارف .

٢- مكتب عمليات الموازنة و الوسائل .

٣- مكتب الدراسات المعلوماتية ، الوثائق و الأرشيف .

٤- مكتب المراقبة .

ثانيا : مصلحة عمليات أملاك الدولة : تنقسم مصلحة عمليات أملاك الدولة إلى المكاتب التالية :

١-مكتب مراقبة أعمال الدولة .

٢-مكتب الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية .

٣-مكتب التصرفات الإدارية و المنازعات .

---

(١)- و هذه الولايات هي : الجزائر ، وهران ، قسنطينة ، عنابة ، تيزي وزو ، سطيف ، بليدة ، تيارة ، شلف ، مستغانم ، قالمة ، سيدي بلعباس ، باتنة ، غيليزان ، ورقلة، تبسة .

ثالثا : مصلحة الخبرات و التقديرات :

و تنقسم هذه المصلحة على مكتبين فقط و هما :

١- مكتب تقديرات الأملاك الوطنية .

٢-مكتب الدراسات و التحليل .

أما النوع الثاني من التقسيمات ، قسم المديرية الولائية لأملاك الدولة إلى مصلحتين فقط و هما:

أولا: مصلحة ال[illegible] ال[illegible]امة و الو[illegible]ل :

قسمت مصلحة الشؤون العامة و الوسائل إلى ثلاثة (٣) مكاتب و هي :

١مكتب الموظفين و تجديد المعارف .

٢- مكتب عمليات الموازنة و الوسائل .

٣-مكتب الدراسات المعلوماتية ، الوثائق و الأرشيف .

ثانيا : مصلحة الخبرات و التقديرات الأملاك الوطنية :

و التي تنقسم إلى أربعة (٤) مكاتب و هي :

١-مكتب تسيير الأملاك الوطنية و الجدول العام للعقارات التابعة للأملاك الوطنية .

٢-مكتب الخبرات و تقديرات الأملاك الوطنية .

٣-مكتب التصرفات الإدارية و المنازعات

٤-مكتب المراقبة.

و يمكن القول في هذا المجال أنه تم إدماج كل من مصلحتي عمليات الأملاك الوطنية ، و مصلحة الخبرات و التقديرات ، وتتجسد مهمة المديرية الولائية لأملاك الدولة حسب المادة ٠٨ من المرسوم ٩١-٦٥ الذي يحدد المصالح الخارجية لأملاك الدولة (١) على ما يلي :

- تنظم تنفيذ العمليات المتعلقة بجرد الممتلكات التابعة لأملاك الدولة و بحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها .
- تقوم بتسيير الممتلكات و التركات الشاغرة أو عديمة الوارث و عمليات الحجز القضائي .

(١)- مرجع سبق ذكره .

- تنظم و تنفذ عمليات تقييم العقارات و المنقولات و المتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع الإدارات العمومية التابعة للدولة عمليات اقتنائها أو إستاجارها .
- تقوم بدراسة عمليات بيع العقارات و المتاجر في المستوى المحلي و تتابع تطورها و تحرر تقارير و تحاليل تقنية بذلك.
- تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أملاك الدولة و تتابع القضايا المتنازع فيها

المرفوعة إلى المجالس القضائية و المحاكم.

- تسهر على السير المنتظم لمفتشيات أملاك الدولة في ولايتها .
- تحلل دوريا نشاط هذه المصالح و تعد تلاخيص بذلك و تبلغها للسلطات السلمية.
- تتولى تسيير الإعتمادات المفوضة إليها و موظفي المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الممارسين في ولايتها .

الفقرة الثالثة : مفتشية أملاك الدولة :

تمثل مفتشية أملاك الدولة قاعدة الهرم الإداري لمصالح الأملاك الوطنية و هي موزعة عبر كامل التراب الوطني و عددها ٢٣٠ مفتشية ، و الهدف من وجودها ، هو الوقاية من أنواع التقصير في تسيير المصالح العمومية و توجيه المسيرين و إرشادهم لتمكينهم من القيام بصلاحياتهم أحسن قيام مع مراعاة القوانين و التنظيمات الجاري بها العمل ، كذلك السهر على الإستعمال المحكم و الأمثل للوسائل و الموارد الموضوعة تحت تصرف الوزارة و الهيئات التابعة لها .

أما من حيث التقسيم فتتجزأ مفتشية أملاك الدولة إلى ٠٤ أقسام و هي (١) :

I. قسم التسيير.

II. قسم الجرد العام لعقارات الأملاك الوطنية .

III. قسم الخبرات و التقديرات .

IV. قسم المحاسبة .

---

(١) -المرسوم التنفيذي ٩١-٦٥ الذي يحدد المصالح الخارجية لأملاك الدولة ، مرجع سبق ذكره .

و حسب المادة ١٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٦٥ الذي يحدد المصالح الخارجية لأملاك الدولة (١)، لمفتشية أملاك الدولة عدة مهام تتجلى في الآتي :

- تتولى أساس كل عائد أو ناتج أو عائد لأملاك الدولة و تحصيله.
- تقوم بتحضير عمليات بيع المنقولات و إنجازها.
- تحضير العقود المتضمنة تسيير العقارات التابعة لأملاك الدولة .

- من مهامها كذلك تقويم العقارات و المنقولات و المتاجر المتضمنة أملاك الدولة أو التي تتابع الإدارات العمومية التابعة للدولة أعمال اقتنائها و استئجارها .
- تقوم بالتعرف على العقارات التابعة لأملاك الدولة في إطار تأسيس الجرد العام و مسكه.
- تقوم بمسك السجلات الأم لمشتملات أملاك الدولة .

فيتضح جليا أن لإدارة الأملاك الوطنية مهام عديدة و هي موزعة عبر مصالحها المختلفة ، سواء المركزية أو المصالح الخارجية ، المتواجدة عبر الإقليم الوطني ، و كلما نزلنا إلى القاعدة كلما كانت هذه المهام أكثر قربا للأملاك الوطنية سواءا من حيث الرقابة ، الإشراف و التقييم . لكن إدارة الأملاك الوطنية وحدها لا تكفي لضمان حسن سير الأملاك الوطنية خاصة العقارية منها ، و كان أمر وجود مصلحة الحفظ العقاري أمرا لازما بجانبها و هذا ما سوف ندرسه في المطلب الثاني .

المطلب الثاني : مصلحة الحفظ العقارية :

نظرا لأهمية العقار و دوره الكبير في الحياة الاجتماعية و الاقتصادية ، أنشأ المشرع الجزائري مصلحة مختصة في تسييره و تنظيمه و هي مصلحة الحفظ العقاري و التابعة لإدارة الأملاك الوطنية ، و كان بالإمكان دراسة هذه المصلحة في المطلب الأول المعنون بمصالح الأملاك الوطنية لكن نظرا لحجم مصلحة الحفظ العقاري و طبيعتها الخاصة إرتئينا أن نخصص لها مطلبا خاص بها و يعرف الأستاذ M.Donnier (٢) مصلحة الحفظ العقاري أنها " إحدى الآليات المهمة التي تضمن تطبيق قواعد الحفظ العقاري ، و إحترام الشروط القانونية الواجب توافرها في

(١)- مرجع سبق ذكره .

(٢)- M.Donnier , Publicité foncière , Tome ٦ , ٢ éme édition , Paris ١٩٧٥ , p ١٤٤ .

الوثائق الخاضعة للحفظ ، حتى يكون لها الحجية المطلقة في مواجهة الغير بما يضمن حماية حقوق الغير من التعدي " فالحفظ العقاري تنظيم إداري بحت له هرم إداري تقليدي بداية من وزارة المالية إلى القاعدة و هي المحافظة العقارية ، إذن هي مجموعة من المصالح الإدارية العمومية يسيرها موظفون عموميون خاضعون لقانون الوظيف العمومي .

و للحفظ العقاري عدة مدلولات سواء لغوية أو اصطلاحية، فلغتا مصطلح الحفظ العقاري ينقسم

إلى كلمتين الأولى : الحفظ (Conservation) بمعنى أمانة ، صيانة ، بيت الأمين ، و كلمة عقاري (Foncier) و هو كل شيء يشغل حيز ثابت لا يمكن نقله (١) .

أما اصطلاحا " الحفظ العقاري هو مجموعة من المصالح العمومية و وظيفتهم الأصلية تتمثل في حفظ العقود و مختلف المحررات الخاضعة للشهر المتضمنة نقل أو إنشاء أو تعديل حق من الحقوق المتعلقة بالملكية ، و الحقوق العينية الأخرى سواء كانت أصلية أو تبعية ، و ذلك بعد شهرها و قيدها في مجموعة البطاقات العقارية و تعرف كذلك باسم حفظ الرهون " Conservation des hypothèques " (٢) .

---

(1) - P.Terki , M.Cabbabe , Lexique juridique , S.N.E.D Alger , 5éme édition , année 1992 , P 65 .

- راجع كذلك : الدكتور إدريس سهيل ، " قاموس عربي فرنسي " ، دار الآداب ، بيروت - لبنان ، ص ٢٩١ .

(2) - P .Salvage Gerest , Les sûretés et la publicité foncière , presse universitaire de Grenoble 1994 , 1994 , p 167 .

<u>الفرع الأول</u> : نشأة الحفظ العقاري و [illegible] القانونية :

كل هيئة إدارية لا تنشئ إلا بنص قانوني ، و أول نص أشار للحفظ العقاري في الجزائر هو المرسوم ٧١-٢٥٩ الصادر في ١٩ أكتوبر ١٩٧١ ، المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ، لكنه لم يستعمل مصطلح " حفظ عقاري " بل ذكر مصطلح آخر له نفس المعنى و هو " التنظيم العقاري " و هذا عندما ذكر في المادة ٠٥ صلاحيات المديرية الفرعية للتنظيم العقاري و مسح الأراضي .و تلاه بعد ذلك المرسوم ٧٣-١٨٩ ، الصادر في ٢١

نوفمبر ١٩٧٣ و المعدل و المتمم للمرسوم رقم ٧١-٢٥٩ الصادر في ١٩ أكتوبر ١٩٧١ ، المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية (١) . و يمكن القول أنه النص القانوني المنشئ للحفظ العقاري في الجزائر المستقلة حيث ذكر في المادة ٠٥ المديريات الفرعية المكونة لمديرية شؤون الأملاك الوطنية و العقارية و من بينها المديرية الفرعية لمسح الأراضي و الحفظ العقاري ، و هناك نصوص قانونية أخرى ذكرت مصالح الحفظ العقاري غير المراسيم المنظمة للإدارة المركزية لوزارة المالية و من بينها الأمر ٧٥-٧٤ المؤرخ في ١٢ نوفمبر ١٩٧٥ المتضمن إعداد مسح الأراضي و تأسيس السجل العقاري حيث كانت تشرف عليها وزارة المالية (٢) كذلك المرسوم رقم ٧٦-٦٣ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ المتعلق بتأسيس السجل العقاري (٣) .و النص القانوني الذي يسير الحفظ العقاري حاليا هو المرسوم التنفيذي ٩١-٦٥ المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، فاعتبارها مصلحة عمومية تابعة لمديرية الحفظ العقاري على مستوى الولاية ، تحت سلطة المديرية العامة للأملاك الوطنية على مستوى وزارة المالية(٤) و ما نلاحظه في

(١)-مرجع سبق ذكره.

(٢)- المادة ٢٠ و٢١ من الأمر ٧٥-٧٤ المؤرخ في ١٢ نوفمبر١٩٧٥ المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ج ر عدد ٩٢ بتاريخ ١٨ نوفمبر ١٩٧٥ .

(٣)- و هو المرسوم رقم ٧٦-٦٣ المؤرخ في ٢٣ مارس ١٩٧٦ المتعلق بتأسيس السجل العقاري ج ر عدد ٣٠ بتاريخ ١٣ أفريل ١٩٧٦ .

(٤) - راجع في ذلك الأستاذ : علاوة بن شاكر ، مقال " علاقة المحافظة العقارية بمصلحة مسح الأراضي " يوم دراسي المنعقد في ٠٤ نوفمبر ١٩٩٩ ، نضمته وزارة المالية.

هذا النص أن المشرع استعمل مصطلح الحفظ العقاري بدلا من المحافظة العقارية و هذا شيء منطقي حيث أن المشرع تحدث على كل الهيئات الشاملة للحفظ العقاري سواء على المستوى المركزي أو الجهوي أو على مستوى الولايات و المحافظات العقارية ، لكن تعتبر المحافظة العقارية أهم مصلحة من مصالح الحفظ العقاري ، و هذا نظرا لاعتبارها قاعدة الحفظ العقاري في الجزائر و نظرا لدورها الكبير في معالجة كل ما يتعلق بالعقار في الجزائر .

الفرع الثاني : التنظيم الإداري لمصلحة الحفظ العقاري في الجزائر:

إن مصلحة الحفظ العقاري موازية لمصلحة الأملاك الوطنية و هذا يتضح جليا في عنوان المرسوم التنفيذي رقم ٦١-٦٥ حيث عنون بالمرسوم التنفيذي المتعلق بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، كذلك في القرار رقم ٩١-٢٥٤ المتضمن التنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة و المحافظات العقارية (١) .و عليه فإن مصالح الحفظ العقاري تابعة لوزارة المالية حيث وضعت تحت سلطة المديرية العامة للأملاك الوطنية ، غير أنه كانت مصلحة الحفظ العقاري تابعة للمديرية العامة للضرائب و التسجيل ، و لقد بينا في المطلب الأول تقسيمات المديرية العامة للأملاك الوطنية ، و حددنا تقسيمات المديرية الفرعية للحفظ العقاري و مسح الأراضي و لممارسة سلطتها على مصلحة الحفظ العقاري بشكل محكم وضعت وزارة المالية عدة ميكانيزمات تساعدها في مجال المراقبة من بينها طريقة التفتيشات الفجائية للمحافظات العقارية التي تكلف بها كل من مديرية الحفظ العقاري على المستوى الولائي و المفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، غير أن هذه الميكانيزمات تبقى غير كافية بالنظر إلى اتساع مجالات الحفظ العقاري و تداخلها ، حيث تتطلب في بعض الأحيان السرعة في الإجراءات و دقتها (٢) .

---

(١)- القرار ٩١-٢٥٤ المتضمن التنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة و المحافظات العقارية ج ر عدد ٣٨ بتاريخ ١٤ أوت ١٩٩١ .

(٢)- خالد رامول ، المحافظة العقارية كآلية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري ، قصر الكتاب ،ط١ ٢٠٠١ ص ٩٧ .

و يقترح الأستاذ رامول خالد (١) ، وضع مصلحة الحفظ العقاري تحت سلطة وزارة العدل ، كما هو عليه الشأن في بعض البلدان مثل ألمانيا ، حتى يكفل للأشخاص الحماية التامة لحقوقهم و معاقبة كل من يريد التلاعب أو المساس بالأملاك العقارية مع ضمان احترام إجراءات الحفظ العقاري بشكل جيد بعيد عن أي تلاعبات أو مصالح شخصية . لكن رأي الأستاذ رامول خالد لا يتماشى مع الهدف من إنشاء الحفظ العقاري في الجزائر ، حيث تكمن مهمته الأساسية في تنظيم العمليات الواردة على العقار ، كذلك حصول الدولة على حقوقها جراء هذه العمليات ، لذلك أرى شخصيا أن انتماءها لوزارة المالية أكثر منطقية من انتماءها

لوزارة العدل ، كذلك المشرع الجزائري لم يتهاون في إصدار نصوص قانونية ردعية صارمة في حالة الاعتداء على الملكية العقارية (٢) . أما عل المستوى الإقليمي ، فإن المفتشية الجهوية للأملاك الوطنية و الحفظ العقاري تلعب دورا هاما في مجال الحفظ العقاري، و هذا بممارسة نظام التفتيش الفجائي و المراقبة اليومية و الدائمة (٣) و هذه المفتشية تعتبر السلطة السلمية للمديرية الولائية للحفظ العقاري ، ولها عدة مهام فهي تقوم بالآتي :

- تسهر على تنظيم إطار تدخل عمليات الشهر العقاري.
- تتابع القضايا المتنازع فيها المتعلقة بالشهر العقاري و المرفوعة إلى الهيئات القضائية .
- تسهر على سير مصالح الحفظ العقاري سيرا منتضما .
- تحال دوريا نشاط المصالح و تعد تلاخيص بذلك و تبلغها للسلطات السلمية .
- تأمر بضمان حفظ العقود و التصاميم و جميع الوثائق المودعة لدى مصالح الحفظ العقاري و سلامتها .

أما المديرية الولائية للحفظ العقاري تنقسم إلى مصلحتين هما :

---

(١) -خالد رامول ، مرجع سبق ذكره ، ص٩٧ .

(٢) -أنظر المادة ٨٧ مكرر من قانون العقوبات ، الصادر بالأمر رقم ٦٦-١٥٦ و المؤرخ في ٠٨ جوان سنة ١٩٦٦ ،ج ر عدد ٤٩ بتاريخ ١١ جوان ١٩٦٦ .

(٣) أنظر المادة ٠٣ من المرسوم ٩١-٦٥ المتعلق بالمصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري، مرجع سبق ذكره.

أولا : مصلحة عمليات الشهر العقارية: و تنقسم مصلحة الشهر العقاري إلى مكتبين هما :

١-مكتب مراقبة عمليات الشهر العقاري، المنازعات و الوثائق.

٢- مكتب تأسيس الشهر العقاري.

ثانيا :مصلحة التنشيط التحاليل و الرقابة : و تنقسم المصلحة بدورها إلى مكتبين :

١- مكتب التنظيم، المعالجة الإعلامية، و المناهج .

٢- مكتب مراقبة تسيير المحافظات العقارية، التحليل و الإحصاء .

أما على المستوى القاعدي تمثل مصلحة الحفظ العقاري بالمحافظة العقارية ، و التي تعتبر

أهم مصلحة من مصالح الحفظ العقاري ، فنصت المادة الأولى من المرسوم ٧٦-٦٣ المتعلق بتأسيس السجل العقاري (١) . أنه " تحدث لدى المديرية الفرعية للولاية لشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية ، محافظة عقارية يسيرها محافظ عقاري " . أما المادة ١٧ من المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٦٥ المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري و التي تنص " يبين التنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة و المحافظات العقارية في شكل أقسام، و شروط سيرها بقرار من الوزير المكلف بالمالية " .

و صدر القرار المؤرخ في ٠٤ جوان ١٩٩١ ، لينظم المحافظة العقارية و قسمها إلى ثلاثة (٣) أقسام و هي :

- قسم الإيداع و عمليات المحاسبة (الفقرة الأولى).
- قسم مسك السجل العقاري و تسليم المعلومات (الفقرة الثانية) .
- قسم ترقيم العقارات الممسوحة (الفقرة الثالثة) .

و ندرس في فقرة ٠٤ المحافظ العقاري (الفقرة الرابعة) .

الفقرة الأولى : قسم الإيداع و عمليات المحاسبة :

يعتبر هذا القسم من بين أهم أقسام المحافظة العقارية حيث يتم بواسطته مباشرة الإجراءات

---

(١)- مرجع سبق ذكره .

الأولية الخاصة بالشهر العقاري ، كما يعتبر القسم المسؤول عن عملية قبول أو رفض إيداع الوثائق الخاضعة للحفظ العقاري ، فتعتبر الأعمال الموكلة لهذا القسم بمثابة الإجازة الأولى لعملية حفظ الوثائق العقارية فهو مكلف بفحص العقود و الوثائق المودعة بعد تسجيلها في سجل الوصول الخاص بذلك ، لتأتي بعد ذلك مرحلة الدراسة الشكلية لها ، فإذا إستوفت كامل الشروط المتطلبة قانونا فإن الإيداع يقبل ليشرع بعد ذلك في الدراسة الموضوعية و في حالة إكتشاف أي نقص ، أو خلل من الناحية الشكلية في هذه المرحلة فإن الإيداع يرفض .

الفقرة الثانية : قسم مسك السجل العقاري و تسليم المعلومات :

يتكفل هذا القسم بترتيب و تنظيم مختلف العقود و الوثائق التي تم شهرها ضمن مصنفات

الأحجام الخاصة بذلك بالإضافة إلى مسك السجل العقاري وإستفاءه حتى يصبح دليلا ماديا ، و قانونيا لكل المعاملات الواردة على الملكية العقارية ، أو الحقوق العينية الأخرى سواءا كانت أصلية أو تبعية .

<u>الفقرة الثالثة</u> : قسم ترقيم العقارات الممسوحة :

يقوم هذا القسم بمتابعة إيداع الوثائق المساحية ، و المساهمة في التحقيقات العقارية المنجزة أثناء عمليات إعداد مسح الأراضي (١) مع متابعة للمنازعات الناتجة عن عمليات الترقيم العقاري ، ناهيك عن دوره في إعداد ، و تسليم الدفتر العقاري لأصحابه بعد الإنتهاء من عمليات المسح (٢) المحدثة بموجب الأمر رقم ٧٦-٦٢ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ المتضمن إعداد مسح الأراضي العام (٣) و يسير كل قسم من طرف رئيس يعين من بين الموظفين الذين يشتغلون في هذه المصلحة .

<u>الفقرة الرابعة</u> : المحافظة العقارية :

إن مهمة تسيير المحافظة العقارية أوكلت للمحافظ العقاري باعتباره المسؤول الأول لعملية

---

(١)- التعليمة الوزارية رقم ٠٠٣٥٨ المؤرخة في ١٩٩٩/٠٧/١٧ المديرية العامة للأملاك الوطنية ، وزارة المالية .

(٢) - أنظر الأستاذ خالد رامول ، مرجع سبق ذكره ، ص ٩٥ .

(٣) - الأمر رقم ٧٦-٦٢ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ ، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام ، ج ر عدد ٣٠ بتاريخ ١٣ أفريل ١٩٧٦ .

حفظ الوثائق العقارية (١) ، و يشترط أن تتحقق في شخصه كل الشروط القانونية الواجبة التي إشترطها المرسوم التنفيذي رقم ٩٢-١١٦ ، المؤرخ في ١٤ مارس ١٩٩٢ ، المحدد لقائمة الشروط و القبول في تعيين المناصب العليا للمصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري (٢) ، فحسب المرسوم تعتبر وظيفة المحافظ العقاري وظيفة عليا ، و من أجل ذلك خصص له الصنف ١٧ ، القسم ٠٥ ، تحت الرقم الإستدلالي ٥٨١ من قانون الوظيف العمومي ، أما بالنسبة للشروط الواجب توافرها لتولي هذا المنصب هي :

- أن يكون المترشح من رتبة مفتش رئيس أو متصرف إداري مثبت بهذه الصفة ، و حامل لأقدمية خمس سنوات على الأقل في مصالح الحفظ العقاري أو أملاك الدولة .

- أو أن يكون المترشح من بين المفتشين المثبتين بهذه الوظيفة ، و لهم أقدمية خمس (٥) سنوات على الأقل في مصالح الحفظ العقاري أو أملاك الدولة .

بالإضافة إلى شرطي الكفاءة المهنية ، و روح المسؤولية الواجبة توفرها لدى المترشح ، إشترطت المادة ٠٥ من المرسوم ٧٦ -٦٣ ، المتعلق بتأسيس السجل العقاري (٣) ، قبل مباشرة وظيفة المحافظ العقاري على المترشح أن يسجل عمله بقلم كتاب المجلس القضائي المختص إقليميا و أن يؤدي اليمين أمام نفس المجلس و ذلك من أجل القيام بالمهمة المستقبلية بكل نزاهة و إخلاص .

أما في فرنسا تنص المادة ٠٩ من المرسوم ٩٤ / ١٨٠ المتعلق بالمحافظة العقارية ، و الصادر في ٠٧ ديسمبر ١٩٩٤ ، أن المحافظ العقاري يعين بمرسوم و هذا باقتراح من الوزير المكلف بالأملاك العامة ، أما المادة ١٠ ، فتحدد الشروط الواجب توافرها للترشح لهذا المنصب و هي أن يكون حائز على شهادة جامعية في القانون أو شهادة معادلة لها بالإضافة

---

(١)- أنظر المادة ٢٠ من الأمر رقم ٧٥-٧٤ المؤرخ في ١٢ نوفمبر ١٩٧٥ ، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ، مرجع سبق ذكره . كذلك المادة ٠٤ من المرسوم رقم ٧٦-٦٣ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ المتعلق بتأسيس السجل العقاري ، مرجع سبق ذكره .

(٢) - و هو المرسوم التنفيذي رقم ٩٢-١١٦ المؤرخ في ١٤ مارس ١٩٩٢ الذي يحدد قائمة و شروط القبول و التعيين في المناصب العليا في المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ، ج ر عدد ٩٢ بتاريخ ٢١ ديسمبر ١٩٩٢ .

(٣) - مرجع سبق ذكره .

إلى ٠٥ سنوات خبرة في مرفق عام ، و متمتع بكافة الحقوق المدنية ، و لم يكن محكوم عليه بعقوبة مخلة بالشرف ، أو عقوبة تأديبية .

فالشروط التي جاء بها المشرع الجزائري أحسن من الشروط التي جاء بها المشرع الفرنسي، حيث أن الخبرة المطلوبة في المترشح لمنصب المحافظ العقاري في الجزائر ، يجب أن تكون في مجال الأملاك الوطنية أو الحفظ العقاري ، أما في فرنسا فهي خبرة عامة أي يشترط فيه خمسة (٥) سنوات في أي مرفق عام ، و كما هو معروف ، فان نظرية المرفق العام توسعت كثيرا في فرنسا ، فكيف سيكون الأمر ، إذا كان للمترشح لهذا المنصب خبرة في مرفق عام صناعي و تجاري ؟ فمن الناحية النظرية له الحق في الترشح و تولي المنصب ، و كان على

المشرع الفرنسي التقييد و التشخيص ، فعلى الأقل كان عليه أن يستعمل مصطلح إدارة بدل مرفق عام ، إلا إذا كان يبيح حقيقتا للمترشحين الذين لهم خبرة خمسة ٠٥ سنوات في مرفق صناعي و تجاري تولي هذا المنصب ، و هذا أمر غير مستبعد .

و للمحافظ العقاري عدة مهام حددها المشرع الجزائري على سبيل الحصر في المادة ٠٣ من المرسوم ٧٦-٦٣ ، المتعلق بتأسيس السجل العقاري (١) ، و يمكن تحديدها في النقاط التالية :

- ينفذ الإجراءات اللازمة لطلبات إشهار العقود .
- يقوم المحافظ بإعداد و مسك مجموعة البطاقات العقارية كاملة .
- يفحص العقود و مختلف الوثائق الخاضعة للشهر.
- يؤشر على السجلات العقارية الخاصة بالحقوق العينية و التكاليف العقارية المؤسسة على العقارات الخاضعة للإشهار و جميع الشكليات اللاحقة له .
- يحافظ على العقود و المخططات ، و جميع الوثائق المتعلقة بعملية الشهر.
- يقدم المعلومات للجمهور عند طلبها .

<u>الفرع الثالث :</u> مهام المحافظة العقارية :

للمحافظة العقارية مهام عديدة فهي تختلف من فترة إلى أخرى، فأحيانا تتوسع و أحيانا تتقلص، وهذا ما سوف نراه في الفقرات التالية:

---

(١)- مرجع سبق ذكره .

الفقرة الأولى : مهام المحافظة العقارية في إطار الأمر رقم ٧٥-٧٤ المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري :

حسب الأمر رقم ٧٥-٧٤ المؤرخ في ١٢ نوفمبر ١٩٧٥ المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ، يتضح أن المشرع لم يحصر من خلاله كل المهام الموكلة للمحافظة العقارية ، و ذلك رغم أن هذا الأمر يعد أول نص قانوني محدث لنظام المحافظات العقارية في ظل نظام الإشهار الجديد ، بل نجده في بعض مواد هذا الأمر ، يحيل إلى تشريعات قانونية أخرى سوف تصدر لاحقا في هذا المجال (١) ، و اكتفى بالذكر أن المحافظ

العقاري يحقق في هوية و أهلية الأطراف الموجودين و المذكور على وسائل الإثبات ، كذلك في صحة الأوراق المطلوبة من أجل الإشهار ، و في مقابل ذلك قد أشار المشرع إلى مهمة أساسية للمحافظة معتبرا إياها محور عملية الحفظ ، ألى و هي مهمة مسك السجل العقاري ، كذلك أشار الأمر إلى مهمة الشهر ، و مسك مجموع البطاقات العقارية .

فبدراسة هذا الأمر يتضح أن المشرع الجزائري قد ركز على مهمة مسك السجل العقاري باعتبارها مناط الحفظ العقاري و أساسه مدركا أن القيد في السجل العقاري ، هو الذي ينشىء الحق العيني .

الفقرة الثانية : مهام المحافظة العقارية في إطار المرسوم رقم ٧٦-٦٣ المتعلق بتأسيس السجل العقارية (٢) :

تنص المادة ٠٣ من المرسوم ٧٦-٦٣ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ المتعلق بتأسيس السجل العقاري ،أن للمحافظة العقارية عدة مهام نوردها في النقاط الآتية :

- إعداد و مسك مجموعة البطاقات العقارية .
- إعطاء الإجراءات اللازمة لطلبات الإشهار لمختلف الوثائق و المحررات .
- فحص العقود و المخططات و جميع الوثائق المتعلقة بالعقارات الخاضعة للإشهار.

---

(١)- فتنص المادة الأولى من الأمر ٧٥-٧٤ على مايلي: " إن تنظيم المحافظات العقارية ، و قواعد سيرها ، وكذلك الصلاحيات و شروط تعيين المحافظين العقاريين ، سيحدد بموجب مرسوم ".

(٢) - مرجع سبق ذكره .

- إعطاء المعلومات إلى الجمهور عند طلبها .
- ترقيم العقارات الممسوحة في السجل العقاري .
- استلام وثائق مسح الأراضي .
- تبليغ مصلحة مسح الأراضي بكل التحولات العقارية المشهرة خلال عمليات مسح الأراضي.
- تسليم الدفاتر العقارية لأصحابها .

ما نلاحظه في هذا المرسوم هو توسع المشرع الجزائري في تعداد المهام الموكلة للمحافظة

العقارية ، و ذلك بشكل صريح و هذا ما لاحظه الأستاذ **رامول خالد** (١) ، حيث أن المشرع ربط هذه المهام بالمهام المسندة للمحافظ العقاري ، باعتباره المسؤول الأول و الأخير داخل هذه المصلحة .

الفقرة الثالثة : مهام المحافظة العقارية في إطار المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٦٥ المتعلق بتنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري (٢) :

حددت المادة ١٦ من المرسوم التنفيذي ٩١-٦٥ المؤرخ في ٠٢ مارس ١٩٩١ المتعلق بتنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري مهام مصلحة الحفظ العقاري ، و " يتضح لنا بأن المشرع الجزائري أراد أن يحدد الإطار العام لعملية الحفظ العقاري من خلال حصر جميع المهام الموكلة لهذه المصلحة بشكل دقيق و متدرج مراعيا في ذلك دقة الإجراءات المتبعة في عملية شهر الوثائق المودعة " (٣) . و هذا ما نستشفه من خلال المادة ١٦ التي نصت على المهام الآتية :

- القيام بإجراء شهر مختلف العقود التي استوفت الشروط الشكلية و الموضوعية .
- إعداد و مسك السجل العقاري .
- التأشير على الدفاتر العقارية.

---

(١)-مرجع سبق ذكره ، ص ٨٤ .

(٢) - مرجع سبق ذكره .

(٣) الأستاذ خالد رامول ، مرجع سبق ذكره ، ص ٨٦ .

- تبليغ المعلومات و إعلام الجمهور عن محفوظاتها .
- تحصيل الحقوق و الرسوم المتعلقة بالشهر العقاري .

و أشاطر رأي الأستاذ رامول خالد عندما ذكر أن المشرع الجزائري قد عدد مهام المحافظة العقارية بطريقة عفوية غير منظمة ، و هو ما إنعكس سلبا على تحديد المهام الموكلة لهذه المصلحة بصفة دقيقة و مضبوطة ، حيث أنه لم يقم بإلحاق كل مهمة بالقسم الخاص بها داخل المحافظة العقارية ، و لعلى سبب ذلك يرجع إلى كونه لم يتطرق في هذه النصوص إلى

التنظيم الداخلي لهذه المصلحة ، و ترك مهمة ذلك إلى نصوص قانونية صدرت لاحقا في هذا المجال.

و يضيف الأستاذ قائلا : " إن عدم تحديد المهام بشكل دقيق و حصري في النصوص القانونية السابقة الذكر ، و التي تعتبر أول النصوص المنشئة و المحدثة للحفظ العقاري في الجزائر ، انجر عنه غموض عند العديد من المتعاملين مع هذه المصلحة ، و من ثم تمخض عنه عدم إدراكهم الجيد لمختلف الإجراءات الواجب إتباعها قصد شهر مختلف الوثائق و فتح الباب لعدة مشاكل و نزاعات في عملية الإيداع و الشهر .

الفقرة الرابعة : مهام الحفظ العقاري في التشريع الفرنسي :

لقد تطرق لهذه المهام المرسوم رقم ٥٥-٢٢ المؤرخ في ٠٤ جانفي ١٩٥٥ المتعلق بالحفظ العقاري ، لكن هذا المرسوم لم يعدد المهام بل أجملها في أربعة (٠٤) مهام أساسية و هي :

- الحفظ العقاري شرطا من شروط نقل الملكية .
- الحفظ العقاري وسيلة لحل النزاعات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية .
- الحفظ العقاري يكسب الحجية للوثائق المشهرة في مواجهة الغير.
- الحفظ العقاري يقدم خدمة إعلامية للجمهور (١) .

أما المرسوم ٩٤-١٨٠ المؤرخ في ٠٧ ديسمبر ١٩٩٤ المتعلق بإنشاء ، توزيع و تنظيم مكاتب المحافظات العقارية ، يحدد مهام الحفظ العقاري . و يلاحظ أن المشرع الفرنسي

---

(١) - J.B.Grisoni , « Les conception Française et Suisse de la publicité foncière et leurs effets » , These de licence , Université de Lausanne ١٩٩٠ , p ٤٦-٧١ .

استهدف حماية و ضمان النشاط العقاري من خلال نصه على إجراءات قانونية متعددة ، و هذا عن طريق الشهر و التسجيل في السجل العقاري ، كل الحقوق الأصلية ، و كل التغيرات التي تطرأ عليها ، كذلك حماية كل الوثائق و الشهادات و العقود المستعملة عند تسجيل و شهر هذه العقود (١) .

<u>المطلب الثاني</u>: علاقة مصالح مسح الأراضي و مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري:

إن البحث عن خصائص هيئة إدارية معينة أمر جد مهم لأنه يؤدي بالفهم الحقيقي لهذه الهيئة و إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري لها خصائصها المحددة لها (المطلب الأول)، كما لها مشاكل كثيرة تعيق عملها مثلها مثل باقي الإدارات العمومية في الجزائر . لكن إطارات مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري يعملون جاهدين للقضاء عليها و تطوير الهيئة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: خصائص مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري.

كل هيئة إدارية أو غير إدارية لها مجموعة من الخصائص تقربها إلى بعض الهيئات أو تميزها عنها ، و إدارة الأملاك الوطنية التي تعتبر مصلحة إدارية بحتة لها مجموعة من الخصائص ، فهي إدارة شاملة (الفرع الأول) ، كما أنها إدارة مربحة حيث أنها ممولة للخزينة (الفرع الثاني) ، و لها دور ضبطي و رقابي (الفرع الثالث) ، و تعتمد على الخبرة و التقنية (الفرع الرابع) .

الفرع الأول: إدارة الأملاك الوطنية إدارة شاملة :

إدارة الأملاك الوطنية تتكون من مجموعة كبيرة من المصالح الإدارية ،تابعة كلها لوزارة المالية ، حيث أنها تنظيم إداري جد مهم لحماية و تسيير الأملاك العامة و الخاصة للدولة ، فهو خاضع للمبادئ العامة للقانون الإداري (١) .

---

(١) - انظر موقع الانترنيت : www.viepublic.fr

و يقصد بمبدأ الشمولية ، أن إدارة الأملاك الوطنية لها نظرة شاملة وواسعة على مجمل الذمة المالية للدولة ، فهذه الشمولية تخص الدور الطبيعي و التقليدي لإدارة أملاك الدولة لاسيما مجال تسيير الأملاك الخاصة ، كذلك أعطت لإدارة الأملاك الوطنية صلاحيات واسعة فيما يخص العمليات العقارية للمؤسسات العامة . هذه الشمولية أدت إلى مركزية أو تمركز كل العمليات التي تخص الأملاك الوطنية ، و هذا ما نلاحظه جليا في إجراءات التسيير الواردة في المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، المتعلق بتسيير و إدارة الأملاك الخاصة للدولة (٢) ، فمثلا استشارة مصلحة الأملاك الوطنية أمر إلزامي عند تسيير الجماعات المحلية لأملاكها العامة و

الخاصة. فمن جملة هذه الصلاحيات المخولة لإدارة الأملاك الوطنية نتيجة لمبدأ الشمولية نجد :

- مدراء الأملاك الوطنية هم المخولون قانونا لتمثيل الإدارة في المنازعات القضائية(٣).

- إدارة الأملاك الوطنية هي التي تمثل الدولة في كل التجمعات أو العمليات التي يكون للدولة فيها مساهمة مالية .

- لإدارة الأملاك الوطنية صلاحية تسيير بعض الأملاك التي لم تكتسب بعد من طرف الدولة مثل الملكيات الشاغرة ، و بصفة عامة مبدأ الشمولية يعطي الحق لإدارة الأملاك الوطنية للتدخل و إبداء رأيها في كل العمليات التي يكون موضوعها الأملاك الوطنية عامة أو خاصة، سواء مملوكة للدولة أو الولاية أو البلدية ، أو المؤسسات العامة صناعية أو إدارية .

---

(١)- في فرنسا مصلحة أملاك الدولة كانت دائما تعتبر مصلحة تابعة لوزارة المالية ، و هذا منذ الثورة الفرنسية ، مرسوم ١٨-٢٧ ماي ١٧٩١ ، مضافة إلى مصلحة التسجيل و الطابع ، أي إدارة تسجيل الأملاك الوطنية و الطابع ، لكن منذ ١٦ أفريل ١٩٤٨ ، أصبحت مصلحة أملاك الدولة مستقلة ، لكن ضمن المصالح المركزية للضرائب ، حيث أصبحت خاضعة للمديرية العامة للضرائب .

(٢)- مرجع سبق ذكره .

(٣)- انظر القرار المؤرخ في ٠٢ نوفمبر ١٩٩٢ الذي يحدد صلاحيات رجال الإدارة في تمثيل إدارة الأملاك الوطنية ،ج ر عدد ٢٨ بتاريخ ١٥ أفريل ١٩٩٢ .

<u>الفرع الثاني:</u> إدارة الأملاك الوطنية إدارة مربحة و ممولة للخزينة :

ما يفرق إدارة الأملاك الوطنية عن الإدارات العمومية الأخرى ، هو أنها إدارة ممولة للخزينة ، حيث تعتبر تاجرة أحيانا ، و مؤجرة أحيانا أخرى (١) ، و تقبض الضرائب .

فقد ذكرنا سابقا ، أن المشرع الجزائري أخذ بمعيار ازدواجية الأموال العامة ، ففرق بين الأموال العامة ، و الأموال الخاصة ، و جعل الأموال العامة غير قابلة للتصرف فيها ، فمن هذه الزاوية نقول أن إدارة الأملاك الوطنية لا تستطيع استغلالها و استثمارها .

" و على ذلك فإن منع التصرف في الأموال العامة ليس مبدأ مطلقا ، فهي قابلة لشتى التصرفات المدنية بعد تجريدها من صفتها العامة فإنها تقبل أن تكون محلا لتصرفات القانون

العام ، و من هذا القبيل المبادلات بين الأشخاص الإدارية ، فتترك الدولة مثلا ، مال من أموالها العامة إلى أحد الأشخاص الإدارية العامة ، إقليمية أو مصلحيه ، بل يصح أن تكون هذه الأموال محلا لتصرفات إدارية تجريها الإدارة في شأنها مع الأفراد كمنح التزام بمرفق عام ، يكون وعاءه مالا عاما ، أو الترخيص لأحد الأفراد باستعمال المال العام استعمالا عاما" (٢) فمن يقول أن الأموال العامة ليست مصدرا لتمويل الخزينة هو قول خاطئ ، فكل التصرفات التي تقوم بها الدولة أو الجماعات المحلية أو الإدارات المصلحية مثل منح الامتياز أو التراخيص ، تحصل بفضله إدارة الأملاك الوطنية حقوق على شكل رسوم و ضرائب ، كذلك في مجال استغلال الأراضي الفلاحية ، استغلال الشواطئ العامة ، التي تعتبر جزء من الأملاك العامة البحرية ، استغلال الثروات الغابية ، استغلال المناجم و القلاع, الرسوم التي

(١)- مرجع سبق ذكره .

(٢)- عبد العزيز السيد الجوهري ، محاضرات في الأموال العامة : دراسة مقارنة ، ط ٢ ، ١٩٨٧ ، ديوان المطبوعات الجامعة ، ص٢٦ .

تدفع على المنتجات الصيدية و المرجان (١) .

" فإلى جانب الدومين العام للدولة يوجد الدومين الخاص ، و هو مالم يخصص للمنفعة العامة و تملكه الدولة أو الشخص المعنوي العام ملكية خاصة ، و يكون التصرف فيه كتصرف الأفراد في أموالهم الخاصة " (٢) و من بين هذه التصرفات نجد البيع و الإيجار ، فتنص المادة ١٠ من المرسوم رقم ٩١-٤٥٤ المتعلق بتسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة (٣) ، أنه يكون بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق المزاد العلني ،

(١)- لمزيد من المعلومات ، راجع النصوص القانونية الآتية :

- إستغلال الأراضي الفلاحية : المادة ١١٩ من المرسوم التشريعي ٩٣-١٨ ل ٢٨ ديسمبر ١٩٩٣ ، متعلق بقانون

المالية لسنة ١٩٩٤ ج ر عدد ٨٨ بتاريخ ٣٠ ديسمبر ١٩٩٣ .

- إستغلال الشواطئ العامة و الاملاك البحرية : المادة ١٠ من القانون البحري ، الصادر بالأمر ٧٦-٨٠ المؤرخ في ٢٣ أكتوبر ١٩٧٦ أنظر كذلك القرارالوزاري المشترك الصادر في ١٥ ديسمبر ١٩٨٦ ، المادة ١٥ منه و المتعلق بالإمتيازات الممنوحة من طرف الدولة للبلديات و المؤسسات العامة التي تمارس نشاطات السياحة و حقوق إستغلال الشواطئ العامة التابعة للأملاك العامة البحرية .

- استغلال الأملاك الغابية : المنشور الصادر في ٢٤ أكتوبر ١٩٨٨ ، RC/DADF/٣٩٩.

- المرسوم رقم ٨٩-١٧٠ ، الصادر في ١٥ سبتمبر ١٩٨٩ ، متعلق بالموافقة على الترتيبات الإدارية العامة و الشروط التقنية لإعداد دفاتر الشروط المتعلقة باستغلال الغابات ،و بيع الحطب المقطوع منها و منتوجاته ج ر عدد ٣٨ بتاريخ ٠٦ سبتمبر ١٩٨٩ . المادة ٦٣ من القانون رقم ٢٠٠-٠٦ المؤرخ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٠٠ المضمن قانون المالية ج ر عدد٨٠ بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٠ .

-إستغلال المناجم و القلاع : القرار الوزاري المشترك الصادر في ١٥ نوفمبر ١٩٩٨ محدد للنسب المطبقة لتحديد الرسوم المفروضة على إستغلال المناجم و القلاع ، ج ر عدد ٩٥ بتاريخ ٢٠ ديسمبر ١٩٩٨ .

-المنتوجات الصيدية و المرجان : المادة ١٥٦ و ١٥٧ من القانون رقم ٩١-٢٥ المؤرخ في ١٨ ديسمبر ١٩٩١ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٢ ج ر عدد ٦٥ بتاريخ ١٨ ديسمبر ١٩٩١

المادة ١٤٦ و ١٥١ من الأمر رقم ٩٥-٢٧ المؤرخ في ٣٠ ديسمبر ١٩٩٥ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٦ ج ر عدد ٨٢ بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٩٥ و المادة ٨٩ من قانون المالية لسنة ١٩٩٧ ، ج ر عدد ٨٥ بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٩٦ .

(٢)- عبد الرزاق أحمد السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء الثامن ، حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء و الأموال ، المجلد التاسع أسباب الملكية ، دار إيحاء التراث العربي ، بيروت ، ص ١٥٤ .

(٣)- مرجع سبق ذكره .

فإدارة الأملاك الوطنية هي التي تعد دفتر الشروط ، و تقوم بإجراءات الإلصاق و الإعلانات في الصحافة ، قبل ٢٠ يوم من تاريخ إجراء البيع بالمزاد ، و إدارة الأملاك الوطنية هي التي تحدد السعر الأدنى لهذه العقارات حسب القيمة التجارية للعقارات ، كذلك تقوم بعملية البيع بالتراضي للعقارات التابعة للأملاك الوطنية بعد رخصة من وزير المالية (١) .و ما يؤكد مبدأ المردودية هي المادة ٥٨ من المرسوم ٩١-٤٥٤ التي تنص على أنه " تبيع مصلحة الأملاك الوطنية لفائدة الخزينة العامة ، جميع أنواع الأثاث و الأمتعة و البضائع و المعدات و المواد ، و جميع الأشياء المنقولة بطبيعتها التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ، أو التي إقتنتها الدولة ، طبقا للتشريع المعمول به " فتأكد هذه المادة أن من يقوم بعمليات البيع لصالح الدولة هو إدارة الأملاك الوطنية ، و لا يجوز لهيئة أخرى ما عدى مصلحة الأملاك الوطنية ، مهما

كانت درجتها أن تقوم بهذا الإجراء ، نفس الشيء بالنسبة بالإيجار " فإدارة الأملاك الوطنية تختص وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ، التي تسيرها مباشرة ، سواء أكانت مخصصة أم غير مخصصة لمصلحة عمومية ، و مهما تكن المصلحة التي تحوزها أو تستعملها ، كما تختص و حدها بتحديد الشروط المالية لهذا التأجير (٢) فيقبضوا محاسبو مصلحة الأملاك الوطنية مبلغ الإيجار لفائدة الميزانية التي تسير عليها المصلحة المستفيدة من التخصص (٣) . و تحدد إدارة أملاك الدولة تعويض الانتفاع ، الذي يجب أن يدفعه من يشغلون قانونا المجال التي تملكها الدولة و تكون مخصصة كليا أو جزئيا للإستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي (٤). فإدارة الأملاك الوطنية تلعب دورا أساسي في تمويل الخزينة من عوائد إيجار الممتلكات الخاصة التابعة للدولة و هي أيضا وحدها المختصة بالقيام بعمليات التأجير لصالح الدولة ، ماعدى الأملاك العقارية الأخرى التابعة

---

(١)- أنظر المادة ١١ من المرسوم ٩١-٤٥٤ المتعلق بتسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة ، مرجع سبق ذكره .

(٢) - المادة ١٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ مرجع سبق ذكره .

(٣)- أنظر المادة ٤٩ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره .

(٤)- أنظر المادة ٢٦ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ن مرجع سبق ذكره .

للدولة و التي تسييرها المؤسسات و الهيئات المكلفة بتسيير القطاع العقاري العمومي (١) ، بالإضافة إلى الموارد التي تحصل عليها إدارة الأملاك الوطنية من عمليات البيع و إيجار الأملاك الوطنية ، هناك موارد أخرى ذات طبيعة ضريبية ، تحصل عليها إدارة الأملاك الوطنية فالمادة ١٥٤ من قانون المالية لسنة ١٩٨٥ (٢) تنص أنه يحصل رسم جزافي يخصص لتغطية حقوق التسجيل ، عند قيام إدارة الأملاك الوطنية بعمليات البيع و الإيجار .

كذلك نص المادة ٧٤ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (٣) ، " و يدفع المشتري في جميع الأحوال هذا الرسم كله بمجرد إعلان قبول المزايدة أو الموافقة على العرض ، يقتطع العون، المكلف بتحصيل الثمن الرئيسي ، حقوق الطابع و التسجيل من عائد هذا التحصيل "

و عليه فإن إدارة الأملاك الوطنية تنفرد من بين الإدارات الأخرى بتمويلها الخزينة العمومية بأموال كثيرة ، جراء عمليات تسيير الأملاك العامة ، و عمليات بيع و إيجار الأملاك الوطنية

الخاصة ، بالإضافة إلى الرسوم التي تحصل عليها إدارة الأملاك الوطنية جراء تسجيل العمليات السالفة الذكر .

---

(١)- نذكر في هذا المجال ديوان الترقية و التسيير العقاري ، فهذا الديوان يختص بإيجار المساكن المعدة للسكن ، التابعة للديوان ، حسب المرسوم التنفيذي رقم ٩٧-٥٠٩ المؤرخ في ٢٩ ديسمبر ١٩٩٧ يحدد القواعد المنظمة للإيجار المطبق على المساكن التابعة للأملاك الإيجارية لدواوين الترقية و التسيير العقاري و الموضوعة للإستغلال ابتداءا من ١ جانفي ١٩٩٨،

ج ر عدد ٨٨ ، بتاريخ ٣٠ ديسمبر ١٩٩٧ .

كذلك المرسوم التنفيذي رقم ٩٧-٣٥ مؤرخ في ١٤ جانفي ١٩٩٧ يحدد شروط و كيفيات بيع الأملاك ذات الإستعمال السكني و إيجارها ، و بيعها بالإيجار ، و شروط بيع الاملاك ذات الإستعمال التجاري و المهني و غيرها ، التي أنجزتها دواوين الترقية و التسيير العقاري بتمويل قابل للتسديد من حسابات الخزينة العامة أو بتمويل مضمون منها و المسلمة بعد شهر أكتوبر سنة ١٩٩٢ ، ج ر عدد ٠٤ بتاريخ ١٥ جانفي ١٩٩٧ .

(٢) - القانون رقم ٨٤ -٢١ المؤرخ في ٢٤ ديسمبر ١٩٨٤ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٨٥، ج ر عدد ٧٢ بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٨٤ .

(٣) - مرجع سبق ذكره .

<u>الفرع الثالث</u> : حماية الأملاك الوطنية حماية إدارية و رقابية :

منذ القديم اتفق مجمل فقهاء القانون الإداري على المبادئ الثلاثة التي تحمى بها الأملاك العامة ، و هي عدم القابلية للتصرف ، عدم القابلية للحجز ، و عدم قابليتها للتقادم (١)، و هذا ما جسدته أغلب تشريعات الدول و منها الجزائر ، فتنص المادة ٠٤ من قانون الأملاك الوطنية(٢) : " الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف (٣) و لا للتقادم و لا للحجز "، لكن ما نلاحظه هو أن هذه المادة تقتصر على الأملاك الوطنية العامة فقط ، فكيف نراقب و نحمي النوع الثاني من الأملاك الوطنية و هي الأملاك الوطنية الخاصة ؟ ، فالمشرع الجزائري لم يغفل من هذا الأمر ، حيث تنص المادة ٠٨ من نفس القانون (٤) "على أنه يتعين إعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها " و هو عبارة عن " تسجيل وصفي و

تقيمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة ، و هياكلها و الجماعات الإقليمية" و نص صراحة في نص المادة ١٣٥ من نفس القانون أن الإدارة المخول لها القيام بهذه المهمة هي إدارة الأملاك الوطنية(٥) .

(١)- L .Rolland : Précis de droit administratif, ٩ éme édition , ١٩٤٧ , DALLOZ , Paris ,p ٢٥٠.

- أنظر كذلك القرار الصادر عن المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية ، رقم ٧٣٢٧١ بتاريخ ١٩٩٠/١٠/٢١ ، المجلة القضائية لسنة ١٩٩٢ عدد١ ، ص ١٤٣ .

و القرار رقم ٤١٤٥٢ بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٠٧ الصادر عن المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية في قضية (بن دم) ضد (رئيس المجلس الشعبي البلدي) ، المجلة القضائية لسنة ١٩٨٩ ، العدد ٠٢ ، ص ٢٠٦ .

(٢)-مرجع سبق ذكره .

(٣)-و يقصد المشرع هنا بمصطلح " غير قابلة للتصرف " أنها غير قابلة للتملك و ليس غير صالحة للاستعمال (أي فاسدة) أنظر:

L. Bernard : droit de propriété de l'état sur les lieux du domaine public , Thèse ١٩١٠ , p ١٧٠.

(٤)-مرجع سبق ذكره .

(٥)- و نص العرض التمهيدي لتقرير لجنة التخطيط و المالية على أن " تتعلق إلزامية مسك جرد وصفي من حيث الكم و القيمة لمجمل ممتلكات المجموعة الوطنية التي تحوزها الدولة و الحزب و المجموعات المحلية و الوحدات التابعة لها و كذا المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري و المؤسسات الاشتراكية و الهيئات العمومية التابعة للقطاع الفلاحي " العرض التمهيدي التمهيدي لتقرير لجنة التخطيط و المالية حول قانون مشروع الأملاك الوطنية لسنة ١٩٨٤ ، الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني ، السنة الثالثة ، رقم ٥٠ ، المؤرخة في ٢٤ ماي ١٩٨٤ ص ٥ و ٦ .

أنظر كذلك : G.Dupuis.M.J.Guedon .P.Chretien : Droit administratif ٦éme édition , Arnaud Colin,١٩٩٨,p٣٦٠ .

و بعد أقل من سنة واحدة من صدور قانون الأملاك الوطنية صدر المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٥ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩١ يتعلق بجرد الأملاك الوطنية (١) و تأكد المادة الرابعة منه أنه " تسهر إدارة الأملاك الوطنية تحت سلطة الوزير المكلف بالمالية ، على مركزية عمليات الجرد و إنجازها و تتابع سيرها و ضبطها باستمرار و مراجعتها الدورية " (٢) . فالمصلحة المكلفة بالأملاك الوطنية تتولى عملية إصلاح سجلات التدوين القديمة التي سجلت فيها محتويات عقارات الأملاك الخاصة بالدولة و تفتح سجلات تدوين جديدة (٣) .

كذلك " يتعين على المنشآت و المصالح و الهيئات العمومية الأخرى التابعة للدولة أن تعلم مصلحة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا في الشهر الأول من كل سداسي بأي تغيير طرأ في السداسي السابق على المحتويات المادية للأملاك الوطنية المسجلة (٤) .

و دائما في إطار عملية الجرد تنص المادة ١٥ من نفس المرسوم أنه تراجع مصلحة الأملاك الوطنية باستمرار سجلات تدوين عقارات الأملاك الوطنية اعتمادا على كل تغيير يطرأعلى الأملاك ، و حسب عقود الشراء و نقل الملكية أو التبادل و التخصيص أو التزويد ، و عقود التحويل الأخرى ، التي تعدها المصلحة أو تحاط بها علما .

أما فيما يخص الأملاك المنقولة المخصصة لاستعمال بعض الموظفين و المسؤولين في الدولة استعمالا شخصيا ، يجب على الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية أن تفحص مجرورداتها ، و ذلك بإعداد قائمة من المسؤولين و الموظفين الذين زودوا بأثاث يستعملونه استعمالا شخصيا .

فكل هذه الجرود تتمركز على مستوى مديرية الأملاك الوطنية للولاية ، فيما يتعلق بالأملاك التابعة للدولة ، و على مستوى المصلحة المختصة للإدارة الولائية ، فيما يتعلق بالأملاك التابعة للجماعات المحلية ، و يمارس هذه المهام الأعوان المخولون في إدارة الأملاك الوطنية.

---

(١) - المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٥ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩١ ، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية ، ج ر عدد ٦٠ بتاريخ ٢٤ نوفمبر ١٩٩١ .

(٢) -أنظر المادة ٠٥ من نفس المرسوم .

(٣)- أنظر المادة ١٣ من نفس المرسوم .

(٤)- أنظر المادة ١٤ من نفس المرسوم .

بالإضافة إلى قيام إدارة الأملاك الوطنية بمهام الجرد أعطى لها المشرع صراحة إمكانية القيام بمهمة المراقبة و هذا يتضح في نص المادة ١٣١ من قانون٩٠-٣٠ المتعلق بالأملاك الوطنية(١) و هذه المادة تجد أساسها في نص المادة ١٥٢ من الدستور الصادر في ٢٣ فيفري ١٩٨٩ "المؤسسات الدستورية و أجهزة الرقابة مكلفة بالتحقيق في تطابق العمل التشريعي و التنفيذي مع الدستور ، و ظروف استخدام الوسائل المادية و الأموال العمومية و تسييرها " (٢) ، و هذا إن دل على شيء إنما يدل على الدور المهم لإدارة الأملاك الوطنية في عملية الرقابة على حسن استخدام و تسيير الأموال العمومية و الخاصة للدولة ، و كما قلنا سابقا يخول القانون صراحة هذه المهمة لإدارة الأملاك الوطنية ، و هذا في نص المادة ١٣٤ من قانون الأملاك الوطنية ، و هذا بنصها على أنه " تتمتع الإدارة المكلفة بالأملاك

الوطنية في إطار اختصاصها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك الداخلة في الأملاك الوطنية الخاصة و الأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة المخصصة أو غير المخصصة .

و تطبق هذه الأحكام أيضا على رقابة الظروف التي تتم فيها استعمال المحلات التي تشغلها المصالح العمومية التابعة للدولة بأية صفة كانت " فهذه المادة تمنح صراحة إدارة الأملاك الوطنية خاصية الرقابة و الضبطية ، و أن هذه الرقابة دائمة و مستمرة و شاملة ، أي لا تختلف بين الرقابة على الأملاك العامة أو الرقابة على الأملاك الخاصة ، فتسهر هذه الإدارة على رقابة الأملاك الوطنية عند تسييرها و كذلك مراقبة الظروف و كيفيات استعمالها سواءا من طرف الدولة أو الجماعات المحلية و المؤسسات العامة ذات الطابع الإداري .

" أما الأملاك الاقتصادية فقد أخرجت من مجال مراقبة إدارة الأملاك الوطنية ، نظرا لخضوع تسييرها لنظام قانوني متكامل بأجهزة رقابية منفصلة (٣) ، و عملية الرقابة أكدها

---

(١) - مرجع سبق ذكره .

(٢) - دستور ٢٣ فيفري ١٩٨٩ ، مرجع سبق ذكره ، و يطابق هذه المادة ، المادة ١٦٢ من الدستور المعدل سنة ١٩٩٦ ، مرجع سبق ذكره .

(٣) -أنظر الأستاذ : محمد فاروق ، عبد المجيد ، مرجع سبق ذكره ، ص ٣٧٣ ، كذلك المواد من ٧١ إلى ٧٤ من الأمر رقم ٧١-٧٤ المؤرخ في ١٦ نوفمبر سنة ١٩٧١ المتعلق بالتسيير الإشتراكي للمؤسسات ، ج ر : عدد ١٠١ بتاريخ ١٣ ديسمبر ١٩٧١ و المواد من ٣٩ إلى ٤٢ من قانون ٨٨-٠١ المؤرخ في ١٢ جانفي ١٩٨٨ المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية ، ج ر عدد : ١٩ بتاريخ ١٣ جانفي ١٩٨٨ .

كذلك المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (١) في فصل تحت عنوان الرقابة ، حيث خول لإدارة الأملاك الوطنية وحدها اتخاذ التدابير الكفيلة بضمان تسييرها و المحافظة عليها و حمايتها ، فلها الحق الدائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة و العقارية التابعة للدولة و صيانتها ، سواءا أكانت أملاكا خاصة أو أملاكا عمومية ، مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت التصرف (٢).

فالمادة ١٧٩ تنص على أنه : " تتدخل إدارة الأملاك الوطنية في تحقيق عمليات اقتناء العقارات أو العقود العقارية ، و في إبرام عقود الإيجار و عقود التراضي أو الاتفاقيات التي تستهدف استئجار المصالح العمومية التابعة للدولة و المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري عقارات " كذلك : " تبلغ قرارات السلطة المخولة التي تتعلق بضبط حدود الأملاك العامة و الإدراج فيها أو إنشاء ارتفاقات تثقل الملكيات المجاورة لها ، إلى إدارة الأملاك

الوطنية المختصة إقليميا قصد تسجيلها و تدوينها في سجلات الأملاك الوطنية و السجلات العقارية ، ثم تضبط هذه السجلات" (٣) .

فهذه بعض الأمثلة التي تبين دور إدارة الأملاك الوطنية في الرقابة ، فهي تراقب كذلك القرارات الإدارية و التقنية ، فضبطية إدارة الأملاك الوطنية تتجسد فعلا في نص المادة ١٨١و ١٨٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (٤) ، حيث استعمل المشرع صراحة مصطلح " يراقبوا" و هذا في إطار الرقابة التي تمارسها إدارة الأملاك الوطنية و هذا بالاطلاع على وثائق تسيير الأملاك المنقولة و العقارية العامة أو الخاصة التابعة للأملاك العامة " (٥) . أما المادة ١٨٢ فهي تشير لوجود أنواع رقابة أخرى ما عدا الرقابة التي تمارسها إدارة الأملاك

---

(١) - مرجع سبق ذكره .

(٢) - المادة ١٧٨ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره .

(٣) - المادة ١٨٠ من نفس المرسوم ، مرجع سبق ذكره .

(٤) - مرجع سبق ذكره .

(٥)- المادة ١٨١ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره .

الوطنية، فهي تقصد الرقابة الخارجية التي تمارسها بعض الأجهزة المنصوص عليها دستوريا(١) ، و منها رقابة المجالس الشعبية ، الرقابة السياسية التي يمارسها البرلمان ، الرقابة المالية التي تمارسها أجهزة مجلس المحاسبة دون أن ننسى أهم رقابة و هي رقابة القاضي على أعمال الإدارة و رقابة القاضي الجنائي(٢) .

الفرع الرابع : إدارة الأملاك الوطنية تعتمد على الخبرة والتقنية :

إذا أردنا أن نعطي تعريفا لغويا للخبرة فنقول أنها: " التحكم الكبير في موضوع ما، و القدرة على دراسته، و إيجاد الحلول له بسرعة و تسييره على أحسن الأحوال ، و هذا بعد اكتساب معارف كبيرة في فترة زمنية طويلة " .

أما التقنية فهي :" كل ما يمارسه الإنسان من عمل اعتمادا على آلات و عتاد صناعي ، و بناءا على حسابات ميدانية تطبيقية "(٣) . أما اصطلاحا فيعرفها الأستاذ صالح بن بكر

الطيار رئيس مركز الدراسات العربي الأوروبي : " و قد عرف الأمريكيون التقنية بطريقة مبهمة و غامضة وهي : مجموعة المعارف التي بإمكانها أن تخدم إنتاج الأموال و تخلق في نفس الوقت أموالا جديدة ، و قد حاول اختصاصيون آخرون إعطاء تعريف أكثر دقة لموضوع التقنية و أساليبها من خلال أو بمعاونة عدة معايير متنوعة ، و هكذا فإن التقنية طبقا لتعريفهم هي عبارة عن مجموعة معلومات مرتبطة بتقنيات التحويل و التصنيع المكتسبة من أجل إنتاج مواد أو مركبات و منتجات مصنعة " (٤) ، فمن هذا التعريف نستنتج أن إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري تعتمد على هذه الخبرة و التقنية في عملها اليومي ، و

(١) - أنظر : سمير بوعجناق : تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري ، مرجع سابق ، ص ٣٩ .

(٢) - أنظر في هذا المجال :

J.Dufau « Domaine public , protection juridique » , Edition du juris , classeur V6 , fascicule 406 -10 , (1998) , P 6 .

(٣) - المتقن : قاموس عربي ، دار الراتب الجامعية ، ص ٢٧٣ و ١٧٨ .

(٤) - صالح بن بكر الطيار ، العقود الدولية لنقل التكنولوجية ، مركز الدراسات العربي الأوروبي ، ط ٢ ، سنة ١٩٩٩ ، ص ٣٢ ، ٣٣ ، كذلك يعرفها باللغة الفرنسية .

" L’ensemble des connaissances qui peuvent servir à la production de biens et à la création de biens nouveaux »

« L’ensemble des connaissances relatives aux techniques de traitement ou de fabrication , requises pour produire des matériaux , des composants ou des produits finis industriels » .

يتضح هذا جليا في تخصيصه عدة مديريات و مكاتب على مستوى كل درجة من درجات الهرم الإداري المنظم لإدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري.

فنجد على المستوى المركزي - أي على مستوى المديرية العامة للأملاك الوطنية - مديرية فرعية للخبرات و العمليات العقارية ، هذه المديرية الفرعية نجدها كذلك على المستوى الولائي، حيث أن المديرية الولائية للأملاك الوطنية تنقسم إلى مصلحتين و من بينهما : مصلحة الخبرات و التقديرات ، و هذه المصلحة نجدها كذلك على مستوى مفتشيات الأملاك الوطنية على شكل قسم الخبرات و التقديرات .

أما فيما يخص التقسيم الإداري المتعلق بالحفظ العقاري ، فلم يستعمل صراحة مصطلح " خبرة" لكن بعد معرفة مهام كل مصلحة ، و كل قسم من أقسام إدارة الحفظ العقاري نجد أن لها مصالح و أقسام مكلفة بالخبرة و كل ما له طابع تقني .

فعلى مستوى المديرية الولائية للحفظ العقاري نجد مصلحة إسمها مصلحة التنظيم و التحليل و الرقابة ، الذي ينقسم إلى أقسام كلها تعتمد على الخبرة في أعمالها ، فإذا أراد أي شخص أن يقوم بتحليل أو بتنظيم معين ، فلا يستطيع القيام به إلا إذا كان يتمتع بخبرة و معرفة كبيرة في هذا الميدان ، نفس الشيء نجده على مستوى المحافظات العقارية ، حيث هناك قسم مهمته الدراسة و البحث ، و عليه فهو يعتمد على الخبرة .

فالتقديرات التي تقوم بها إدارة الأملاك الوطنية تعتمد على الخبرة عند إجراء البيع أو إيجار المحلات التابعة للأملاك الخاصة للدولة (١).

فإذا اعترضت صعوبات تقنية معقدة أعمال إدارة الأملاك الوطنية فبإمكانها الاعتماد على خبرات إدارات أخرى لمساعدتها لتحقيق أهدافها(٢) . كذلك تشترك إدارة الأملاك الوطنية مع

---

(١)- أنظر المادة ٧٣ من المرسوم ٩١-٤٥٤ مرجع سبق ذكره .

(٢) - " إذا اعترضت صعوبات تقنية معقدة عملية ضبط حدود الأملاك العامة البحرية ، تؤلف لجنة استشارية من الخبراء ، تحت إشراف الوزير المكلف بالبحرية التجارية ، تتولى ضبط المقاييس و الثوابت التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب " .

إدارات أخرى عند القيام بالدراسات و التحقيقات مثل اشتراكها مع إدارة الري عند ضبط حدود مجرى السواقي (١) ، و حدود الأملاك العامة المائية الطبيعية التي تتكون من البحيرات و المستنقعات و السباخ و الغوط (٢).

المطلب الثاني : المشاكل التي تعاني منها مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري و تطورها المستقبلية :

إن الدولة الجزائرية عملت جاهدة بعد الاستقلال لتأسيس إدارة ناجعة و متطورة في كل المجالات ، لأن الإدارة هي مرآة العمل الحكومي و السياسي ، و هي المتعامل الأخير مع المواطن ، و هذا بالقيام بإصلاحات واسعة و متعددة ، لكن هذا الجهد و هذه الإصلاحات لم تكن كافية ، فمازالت بعض المشاكل تعاني منها الإدارات ، منها إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري (الفرع الأول) ، لكن هذه الأخيرة لم تبق مكتوفة الأيدي ، فلها برنامج واسع

للقضاء على هذه المشاكل (الفرع الثاني) .

<u>الفرع الأول : المشاكل التي تعاني منها المصلحة :</u>

إن مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري لها عدة مشاكل تعيق عملها و تؤثر سلبا على عطائها إلى درجة المساس بسمعتها ، رغم أهميتها و مكانتها بين المصالح الإدارية الأخرى حيث تعتبر أهم المصالح الإدارية في الدولة لأنها هي التي تحمي و تسير ثروة المجتمع و أملاكه ، و هذه المشاكل و العوائق كثيرة منها ما هو تقني أو قانوني و منها ما هو مادي .

<u>الفقرة الأولى : النقائص للمراجع القانونية :</u>

ما لاحظناه عند القيام بهذا البحث أن موظفي مصلحة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري يشتكون من انعدام مرجع قانوني تعتمد عليه الإدارة لتحديد التعويض عند القيام بالخبرة ،

---

(١) - و هذا ما ورد في نص المادة ١٠٩ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره : " و تجري المعاينة خلال تحقيق إداري تقوم به المصالح المختصة في مجال الري و إدارة أملاك الدولة ، و تسجل أثناء ذلك ملاحظات الغير و إدعاءاته و تجمع آراء المصالح العمومية المعنية الأخرى الموجودة في الولاية .

(٢) - حيث تنص المادة ١٤٤ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ : " و تضبط حدود ذلك بعد القيام بتحقيق إداري تبادر به المصالح التقنية المختصة ، بمجال الري و إدارة أملاك الدولة " كذلك تنص المادة ١١٥ : " إذا كشف ضبط حدود الأملاك العامة المائية وجود صعوبات تقنية معقدة ، أمكن أن يستعان بلجنة استشارية من الخبراء ، تحت إشراف الوزير المكلف بالري ، لضبط المقاييس و الثوابت التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب " مرجع سبق ذكره .

فقانون التسجيل تجاوزه الزمن و لم يعد يساير التطورات الاقتصادية الجديدة ، فليس لها معيار محدد ، خاصة بعد التحولات التي عرفتها السوق العقارية ، و دخول الجزائر نظام اقتصاد السوق و المنافسة و تحرير الأسعار ، الأمر الذي وضع الأشخاص العامة سواءا تجارية أو إدارية في موقع يساوي الأفراد و هذا عند القيام بأي تصرف قانوني سواءا البيع أو الإيجار أو غيرها من التصرفات الأخرى التي لها طابعا ماليا ، فعدم وجود معيار قانوني لتحديد القيمة الحقيقية للأشياء يفتح المجال للتلاعبات و المضاربة بأملاك المجتمع ، فإدارة أملاك الدولة و الحفظ العقاري تعتمد على التقديرات الموجودة في الجرائد أي الإعلانات ، و عدم وجود معيار قانوني يؤدي إلى انعدام الثقة بين المتعاملين الاقتصاديين و إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، الأمر الذي يؤدي بهم إلى التهرب من التعامل مع إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري .

الفقرة الثانية : بالنسبة للوسائل :

تعرف مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري عدة مشاكل فيما يخص الوسائل سواءا أكانت مادية أو بشرية .

١-الوسائل البشرية : إن الهيئة الإدارية ماهي إلا مجموعة من البشر أو قانونيا مجموعة من الموظفين يسهرون على تقديم خدمة عمومية ، فمن ناحية الموظفين لاحظنا نقصا كميا و انعدام المختصين في هذا المجال ، و لمعالجة هذا المشكل يجب استعمال طريقة التكوين القبلي للموظف مثلما هو عليه الحال لدى إدارة الجمارك ، أو إعادة تكوين الموظفين القدامى لكي يتسنى لهم مسايرة التطورات و التغيرات الجارية في هذا المجال .

٢-الوسائل المادية : إن الإمكانات المادية تساهم بدور كبير في حسن سير المرافق العامة ، فهي أصبحت في العصر الحاضر أمرا ضروريا لكل إدارة .

لكن الأمر يختلف بالنسبة لمصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، فلاحظنا في هذا المجال نقصا فادحا للوسائل المادية ، فهي قليلة جدا ،و في بعض المكاتب منعدمة تماما ، الأمر الذي أدى ببعض المتعاملين مع إدارة الأملاك الوطنية أن تمنح بعض الأجهزة و بعض لوازم المكاتب على شكل هبات ، و هذا أمر يمس بصمعة الإدارة و كرامتها ، أما فيما يخص وسائل الاتصال فلاحظنا عدم وجود الهاتف في المكاتب ، و هذا على مستوى

المصالح الخارجية للمديرية العامة للأملاك الوطنية ، كذلك عدم وجود وسائل التنقل أي العربات ، فالسيارات قليلة حتى لا نقول منعدمة ، الأمر الذي يعرقل عمل الإدارة و التقنيين عند الخروج للقيام بالخبرات اللازمة ، أما المشكل الرئيسي و هو العقار فماذا نقول عن إدارة عملها تسيير العقار ، لا تملك مقرا لممارسة نشاطها ، هذا هو الحال بالنسبة لمديرية الأملاك الوطنية لولاية الجزائر ، فهي تمارس نشاطها في مقر تابع للوكالة الوطنية لمسح الأراضي ، أما الحفظ العقاري فقد استفاد مؤخرا من مقر جديد في بلدية باب الزوار .

لكن رغم كل هذه المشاكل فموظفي إدارة الأملاك الوطنية يمارسون عملهم بكل حيوية و نشاط و بكل إرادة لحسن سير المرفق و هذا ما لاحظته شخصيا عند موظفي المديرية العامة للأملاك الوطنية على مستوى وزارة المالية ، و المديرية الولائية للأملاك الوطنية لولاية الجزائر .

الفرع الثاني : النظرة المستقبلية لمصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري :

رغم المشاكل التي تعاني منها مصلحة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، إلا أنها تسعى جاهدة لإيجاد الحلول لهذه المشاكل ، و هذا لا يمكن أن يتحقق بين يوم و ليلة ، بل يجب أن يكون على شكل برنامج مستقبلي لتطوير إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، و هذا البرنامج أعطت له الإدارة أهمية بالغة ، و هو على شكل دراسة علمية تحاول إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري تجسيدها عمليا ،فعملية تطوير إدارة الأملاك الوطنية اتخذت بسبب إستراتجية مسايرة الاقتصاد الوطني مع المستجدات العالمية الجديدة ، فهذه الخطوة تهدف إلى إعطاء العقار و الأملاك الوطنية مكانتهم الاقتصادية ، ولهذه الدراسة عدة أهداف وهي :

- إن هذه العمليات تهدف إلى تثمين استغلال و استعمال الأملاك الوطنية سواء العامة أو الخاصة .
- جعل مصالح الأملاك الوطنية والحفظ العقاري أكثر مردودية ، وهذا بالتحكم بطرق تسيير الأملاك الوطنية ، بالتعاون مع كل المتدخلين في هذا المجال .
- القيام بعمليات تطهير العقارات وتنظيم أملاك المؤسسات العمومية .
- تسهيل إجراءات تسيير الأملاك الوطنية العقارية ، وجعلها أكثر شفافية .

ولتحقيق هذه الأهداف كان من الضروري إتباع بعض الخطوات الضرورية متعلقة بالجانب

التنظيمي ، بالوسائل البشرية ، والوسائل المادية والمالية الضرورية لتطوير إدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري .

- إعادة تحديد الصلاحيات المخولة لكل مسؤول على مستوى الهرم الإداري لمصالح الأملاك الوطنية والحفظ العقاري .
- تحديد نظم ونموذج التسيير لكل قطاع من قطاعات إدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري.
- تسيير أكثر عقلانية للموارد البشرية ، ووضع نظم للاتصال .
- من الملزم مطابقة مهام مصالح الأملاك الوطنية للمتطلبات الجديدة المتعلقة بفعالية ومردودية الإدارة العامة الحديثة ، وهذا يكون بإعادة تنظيم الإدارة المركزية والمصالح

الخارجية لإدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري ، وإعادة تحديد صلاحيات المديريات الولائية و الإدارة القاعدية .

و سوف نحاول عرض أهم المحاور الأساسية لهذا البرنامج (١) ، في الفقرات الآتية :

---

(١) - و تجدر الإشارة في هذا المجال أن وزارة المالية ، اتخذت مبادرة من أجل تجديد مصالحها المركزية و الخارجية و بالتالي مصالح المديرية العامة للأملاك الوطنية ، و هذا بعد التخلف الذي عرفته المصالح المالية لدولة ، بسبب زيادة حركية التصنيع ، و تدهور السوق النفطية سنة ١٩٨٦ ، حيث تمت المصادقة سنة ١٩٨٩ على : " برنامج تحديث المصالح الخارجية لوزارة الاقتصاد " مع جدولة دقيقة للأعمال .

" و يأخذ برنامج التدخل بعين الاعتبار الإصلاحات التي شرع فيها على المستوى المحلي أو المركزي ، و هو يتمركز حول المحاور الثلاثة الآتية : الزيادة في عدد الموظفين و الرفع من مستواهم ، تحديث أساليب العمل ، و تحسين الوسائل المادية ".

و لمزيد من المعلومات حول هذا الموضوع ، أنظر الأستاذ محمد أمين بوسماح ، المرفق العام في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ط ١٩٩٥ ، ص ٨٦ إلى ٩٤ .

الفقرة الأولى : تثمين الموارد البشرية :

من المستحيل نظريا تطوير و تحسين الإدارة بدون استثمار حقيقي في مجال الموارد البشرية، فالإنسان هو محور التطور لكن ما يلاحظ حاليا هو أن هذه المهمة غير مبالي بها من طرف الإدارات العامة ، حيث تنعدم الوسائل المادية و التقنية(١) ، و عليه فإن تطوير الموارد البشرية يقتصر على حلين أو مفهومين اثنين و هما :

أولا : تطوير الموارد البشرية عن طريق التكوين(٢) :

من الأكيد أن إدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري تعاني من مشكل عدم تأهيل بعض من رجال إدارتها ، لهذا السبب كان اللجوء إلى عملية التكوين المتواصل أمرا ضروريا ، وهذا بإتباع المواعيد والأوقات المحددة ، ويجب ان يكون التكوين المتواصل مطابق مع خصائص إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، ففي مرحلة أولى يجب إعادة تشغيل خلية التكوين

ووضع برنامج من اجل تكوين وتأهيل أكثر من ٣٢٠ موظف ، وهذا ابتداء من سنة ٢٠٠٤ .
فللتكوين دورا أساسيا و مهما في مجال تطوير الموارد البشرية، حيث يجب إتباع الخطوات الآتية لتحقيق تكوين ناجح :

---

(1) - A. RAHMANI , Gestion des ressources humaines , (Les axes de la modernisation de la fonction publique , ENA 1998 /1999 , p 02 .

(٢) - و في هذا المجال تقول الأستاذة : سعيدة قليعي : " إن الصيغة الأكثر استعمالا فيما يخص تكوين المستخدمين تتمثل في استدعاء هيئات متخصصة في التكوين و التي بدورها ستتكفل بإعداد البرامج و الدورات التكوينية ثم تسجيل نتائج تأخذ بعين الاعتبار الانشغالات الكبرى لكن دون الحصول على الرضا التام بالنظر لكون كل مؤسسة لها خصوصياتها و مميزاتها ، لذا و للإجابة على هذه المطالب ، فالمؤسسات تقوم بإعداد برامج تكوين المكونين ، الإطارات ، الموارد و الذين ينتمون إلى القطاع و هم على دراية تامة بالميدان .

إن التكوين سيسمح لهم كذلك ، تعبئة مجمل النشاطات المتعلقة بممارسة وظيفة المكونين خاصة تصور و تنشيط جلسة الدرس النظري ، هذه المقاربة الجديدة تهدف إلى إعطاء ديناميكية جديدة لوظيفة " التكوين " و جعلها وسيلة أساسية لتثمين مواردها البشرية .

مقال : تثمين الموارد البشرية ، الأستاذة : سعيدة قليعي ، نشرة مفتشية العمل ، عدد ٠٩ ، جوان ٢٠٠٣ ، ص ٠٧ .

- و ضع طرق و برامج للتكوين داخل الإدارة .
- اختيار أحسن المكونين ذو مستوى عالي و خبرة واسعة في هذا المجال .
- وضع أهداف محددة و مشخصة للتكوين ، مثل تحسين معارف الموظف في مجال تحديد الحدود أو أي مجال تقني أخر.

أما فيما يخص أخلاقيات المهنة فلقد تم تحضير دليل خاص بأخلاقيات المهنة لكل موظفي إدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري ، وهو مشابه للدليل العام لاخلقيات الموظف مع بعض التغيرات الخاصة بقطاع الأملاك الوطنية .

ثانيا : تطوير الموارد البشرية عن طريق تحسين تسيير الحياة المهنية :

تطوير الموارد البشرية يتطلب أيضا تحسين مناهج التسيير لاسيما تسيير الحياة المهنية ، و هذا يتطلب اختيار موظفين يتفرغون كليتا لهذه المهنة ، و يجندون في ريعان شبابهم بعد

تكوين علمي جامعي و تقني داخل الإدارة ، و يعينون في تخصص معين ويتقلدون الوظائف و يرقون فيها حتى يتحصلوا على منصب المسؤول ، فيكون هذا المنصب نتيجة لمراحل عديدة و خبرات يكتسبها الموظف طيلة حياته المهنية ، فيجب إن يكون الوصول إلى هذا المنصب نتيجة كفاءة عالية و ليس نتيجة علاقات شخصية ، فالترقية الحقيقية ليست تقلد المناصب و المسؤوليات بينما هي اكتساب للخبرات و المعارف(١) ، فيجب لإسناد عملية التأهيل و التكوين و حسن الاختيار لوزارة المالية بعيدا عن أي محاباة تكون فيها نتيجة الاختبارات الكتابية معيارا لقبول المترشح ، بالإضافة إلى الاختبارات الشفهية و البسيكولوجية التي تضبط بموجبها مدى تحمل المتر شح للمسؤولية .

فلا يمكن القول انه يوجد نقص في مجال الموارد البشرية من حيث العدد ، لكنه من الضروري استغلاله استغلالا عقلانيا ، وهذا لا يتحقق إلا بالحصول على المعلومات المسبقة

---

(1) - A. RAHMANI , Gestion des ressources humaines , op cit , p ٠٣ .

فيما يخص تسيير الموارد البشرية ، فيجب التحضير للمستقبل وهذا بتحديد كل المتطلبات الضرورية خاصة فيما يخص عملية تجنيد وتكوين الإطارات ، ومن اجل كل هذا يجب القيام بما يلي :

- القيام بإحصائيات من اجل تحديد المناصب التي يجب التعيين فيها بصفة مسبقة لا تقل عن خمسة (5) سنوات .

- تحديد الصلاحيات ، الوسائل ، و مسؤوليات كل منصب عالي لكل قطاعات إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، وهذا بتعميم عمليات البطاقة المهنية لكل إطار ، هذه البطاقة المهنية تحدد بدقة الصلاحيات ، السلطات و الوسائل المتاحة لكل إطار، وتمكنه كذلك من حمايته ومعرفة مهامه بكل دقة سواءا في علاقته بالمديرية العامة للأملاك الوطنية على المستوى المركزي ، او المصالح الخارجية على المستوى الإقليمي . ومن اجل تشجيع الإطار لكي يكون أكثر مردودية ، يجب استعمال طرق تحفيزية لها طابع معنوي ، وهذا بإعداد

مشروع لتقييم الحياة المهنية لكل إطار متحصل على رتبة مفتش رئيسي ، متصرف إداري وما فوق .

و من أمثلة عن الدور الذي تلعبه وزارة المالية لتحسين الموارد البشرية ، نذكر اليوم الدراسي الذي نظمته المديرية العامة للأملاك الوطنية في ١٢ فيفري ١٩٩٥ تحت عنوان "الإشهار العقاري"(٢) .

---

(١)- مذكرة رقم ٠٠٦٨٩ و م / م ع ا و / م ع ا و ع /م ع /، وناقش هذا اليوم الدراسي المواضيع الآتية :

١ – العلاقة بين المحافظة العقارية و مكاتب التوثيق .

٢- تعيين العقار في الوثائق الخاضعة للإشهار ، سواءا كان عقار حضري او ريفي ، ملكية مشتركة ، ملكية شائعة ، أو العقار الممسوح .

٣ – مفهوم الوثائق المرفقة .

٤ – رخصة التجزئة.

٥- امتياز بائع العقار.

٦- العمليات القانونية الواردة على حقوق القصر .

٧- الهبة .

٨- متفرقات.

فهذا اليوم الدراسي يعتبر بمثابة درس في مادة القانون العقاري، حيث اكتسب بموجبه موظفي إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري معلومات قيمة في هذا المجال .

الفقرة الثانية : [illegible] منازعة الأمل و [illegible] الاقتصادية الجديدة :

لقد اهتم المشرع الجزائري بصفة عامة و إدارة الأملاك الوطنية بصفة خاصة بالأملاك الوطنية العامة و الخاصة منذ الاستقلال إلى يومنا هذا(١)،لكن هذه القوانين و التنظيمات كانت مفيدة ، في وقت كانت الجزائر تعتمد على نظام موجه اشتراكي يعتمد على مقاييس ثابتة و على التخطيط ، لكن هذا تحول كبير في المنظومة القانونية الجزائرية بعد التحول السياسي الناتج عنه تحول اقتصادي كبير، فعرف النظام القانوني الجزائري مصطلحات جديدة منها : اقتصاد السوق ، الاستثمار و المنافسة . " من هنا الواقع يفرض علينا اليوم الإسراع في إعادة النظر و تكييف جميع القوانين التي لها علاقة مباشرة ، أو غير مباشرة بالأملاك الوطنية و الحفظ العقاري بما يتماشى و التحولات السياسية ، الاقتصادية و الاجتماعية السارية اليوم " ،

و من هذه النصوص الأمر ٧٥-٧٤ المؤرخ في ٢٦ سبتمبر ١٩٧٥ المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري ، كذلك الأمر رقم ٧٦-١٠٥ المؤرخ في ٠٩ ديسمبر ١٩٧٦ المتضمن قانون التسجيل .

فالتحول إلى نظام اقتصاد السوق أوجد ثغرات كبيرة في النصوص القانونية خاصة فيما يتعلق بتحديد التعويض ، مما جعل إدارة الأملاك الوطنية غير قادرة على مواكبة المستجدات على الساحة الاقتصادية و الاجتماعية ، فإدارة الأملاك الوطنية تعمل و تسهر على مراجعة النصوص القانونية السابقة ، و أخذ هذه النقطة بعين الاعتبار .

---

(١) - نذكر بالخصوص الأمر رقم ٦٦ – ١٠٢ المؤرخ في ٠٦ ماي ١٩٦٦ يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة الى الدولة ، ج ر عدد ٣٦ بتاريخ ٠٦ ماي ١٩٦٦ ، والأمر ٧١ -٧٣ المؤرخ في ٠٨ نوفمبر ١٩٧١ يتضمن الثورة الزراعية ، ج ر عدد ٩٧ بتاريخ ٣٠ نوفمبر ١٩٧١ .

الفقرة الثالثة : تحديث ظروف العمل :

ذكرنا سابقا أن مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري تعاني من مشاكل مادية عديدة تعطلها عن أداء مهامها و تعرقلها على تحقيق أحسن النتائج المطلوبة منها ، لهذا السبب ورد في برنامج المديرية العامة للأملاك الوطنية لتطوير مصالحها ، ضرورة تحسين ظروف العمل ، مثل تزويد الإدارات بالوسائل الحديثة " حيث تؤهلها لأداء المهام المنوطة بها قانونيا بكل سرعة و دقة ، لعل من أهمها تعميم نظام الإعلام الآلي بوضع شبكة واسعة تمكن كل الأطراف على الاطلاع على كل المعلومات " ، كذلك ضرورة تشجيع التنظيمات و التجمعات المهنية مثلما هو عليه الحال في المبادرة الأخيرة التي قامت بها وزارة المالية - المديرية العامة للأملاك الوطنية-عند تنصيبها الفوج الخاص بالمهنيين العقاريين ، و الذي سمح لمختلف المهنيين من موثقين ، مهندسين و خبراء عقاريين حصر جميع المشاكل و الصعوبات التي تعيق التطبيق الميداني للقوانين و التنظيمات المتعلقة بالأملاك الوطنية و

الحفظ العقاري بغية إيجاد الحلول المناسبة لها .

فمجهود كبير قد لوحظ في السنوات الأخيرة ، وهذا من اجل توفير الوسائل المادية ، مثل آلات التصوير ، أجهزة الإعلام الآلي ، مكيفات المكاتب ، وغيرها من لوازم المكتب ، لكن هذه الوسائل تبقى غير كافية بسبب كثرة مهام إدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري من جهة ، والمصالح التي انشات في التنظيم الإداري الجديد من جهة أخرى ، ومن اجل تحسين ظروف العمل قرر القيام بما يلي :

- توفير سيارات للتنقل بين مختلف مقرات إدارات الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، وهذا من اجل القيام بعمليات التقييم ، الخبرة ، والتحقيقات العقارية ، كذلك مراقبة وحماية الأملاك الوطنية .

- القيام بالإصلاحات لبعض منشات مصالح الأملاك الوطنية والحفظ العقاري ، سواءا المديريات الولائية ، المفتشيات و المحافظات العقارية ، او المخازن التي تودع فيها المعدات المحجوزة من طرف مختلف مؤسسات الدولة و الممنوحة لإدارة الأملاك الوطنية حسب النصوص التنظيمية السارية المفعول .

الفقرة الرابعة: تطوير نظام الاتصال:

إن أسباب سوء الاتصال عديدة مثل : معلومة غير كاملة ، ناقصة ، أو غير مفهومة ، رسالة غير مكتوبة بطريقة جيدة ، نصوص قانونية يصعب فهمها ، جهل للنصوص التشريعية و التنظيمية ، غياب الاجتماعات ، غياب العمل الجماعي . فمن المستحيل أن ينجح نظام إصلاح إداري إذا كان نظام الاتصال عاجز عن تحقيق الغاية المنوطة به ، وعليه قرر وضع إستراتجية لتحديد برنامج اتصال على مستوى كل مصالح إدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري ، ووضعه حيز التنفيذ ابتداء من سنة ٢٠٠٥ .

الفقرة الخامسة : اللجوء إلى التكنولوجية الحديثة :

ان استعمال التكنولوجيات الجديدة والحديثة هو أساس تطوير و تحديث إدارة الأملاك الوطنية والحفظ العقاري ، وهذا لا يكون إلا بإتباع الخطوات التالية :

- تعميم استعمال الإعلام الآلي و هذا لجعل المهام " أوتوماتكية " فكل العمليات التي تقوم بها إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري تتطلب استعمال برامج آلية ، غالبا ما تكون سهلة الاستعمال ، فاللجوء لهذه البرامج يجعل الموظف يربح كثيرا من الوقت ويجعله يقدم خدمات نوعية وفعالة .

- وضع شبكة إعلامية تربط كل المصالح المركزية والمصالح الخارجية لإدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، وهذا من اجل المتابعة الحسنة للملفات عندما تدخل في الشبكة ، وهذا لتفادي تنقل الملفات من مصلحة إلى أخرى ، وللتقليل من الأخطاء وتجنب التأخير ، كذلك تهدف هذه الشبكة إلى تعميم استعمال الرسائل الالكترونية من اجل تحسين الاتصال وجعله سريع ، كامل و مباشر ، سواءا بين المصالح المركزية نفسها ، أو بينها وبين المصالح الخارجية ، بدون أن ننسى إمكانية اللجوء إلى الانترنيت وهذا من اجل البحث عن أحسن النظم العالمية للتسيير واكتساب معارف جديدة في مجال الأملاك الوطنية . وفي الأخير تهدف هذه الشبكة إلى وضع وسيلة لمتابعة تقييم مهام المصالح المركزية و الخارجية و إنشاء موقع للمديرية العامة للأملاك الوطنية عبر الانترنيت ، وهذا ماتجسد فعلا ابتداءا من سنة ٢٠٠٣ .

الفقرة السادسة: تحديث مناهج العمل التسيير و تشجيع المصالح:

من اجل تحقيق الفعالية في عمل المصالح ، وتقديم خدمات ممتازة وفي الأوقات المحددة ، فانه من الضروري مراجعة مناهج العمل و تسيير المصالح ، وهذا بتحديد طرق اتصال فعلية سواء داخل الإدارة أو بين مصالح الأملاك الوطنية و المواطن . ففي السنوات الأخيرة كان تجنيد الموظفين واقتناء الوسائل المادية من اختصاص مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري بصفة مباشرة ، الأمر الذي أدى بالإدارة المركزية، ابتداءا من سنة ٢٠٠٤ ، من القيام بحملة رقابة لطرق استعمال الوسائل المادية لمختلف المصالح وهياكلها القاعدية ، ولطرق تسيير الموارد البشرية، وهذا من اجل تحديد نظام التسيير لكل قطاع ، وهذا من اجل التحكم في المصروفات وتحسين الخدمات .

إن تحسين تسيير المصالح و تشجيع الموظفين متعلق بطرق التسيير المنتهجة من طرف

إطارات إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، لهذا السبب قرر وضع نظام تسيير خاص بمصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري متمركز على الفعالية و المردودية في تقديم الخدمات ، وهذا ابتداءا من سنة ٢٠٠٥ ، و نظام التسيير هذا الذي كلف بإعداده مجموعة من مسؤولي الإدارة المركزية و المصالح الخارجية يجب أن يحقق النتائج الآتية :

- وضع دليل منهجي للتخطيط الاستراتيجي على مستوى المحافظات العقارية و مفتشيات أملاك الدولة .

- إتباع نموذج للتسيير خاص بمصالح الأملاك الوطنية على المستوى المركزي و الولائي.

وبصفة عامة تهدف مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري من وراء هذه الدراسة المستقبلية تحقيق مجموعة من الأهداف و هي :

- عقلنه و آلية مهام إدارة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري .

- تحسين مردود مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري و احترام المواعيد اللازمة .

- وضع نظام أو شبكة الإعلام الآلي ، يستعمله كل مسيري مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري .

- تحسين الكفاءة المهنية للموظفين ، و استعمال مناهج العمل المتطورة .

- و ضع نظام للإعلام و الاتصال سواءا داخلي أو خارجي . و ما يمكن أن نقوله في هذا المجال أن هذه الأهداف و هذه البرامج لا تتحقق إلا ببذل مجهود بشري كبير ، و حسن نية إطارات و موظفي و عمال مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري ، و العمل على تطوير هذه الإدارة التي تعتبر أهم الإدارات لكونها تسير الذمة المالية للمجتمع .

خلاصة الفصل الأول:

بعد دراستنا للفصل الأول استنتجنا أن الإدارة المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية مرت بمراحل عديدة بعد الاستقلال ، خاصة في علاقتها مع إدارة الضرائب ، فأول ظهور لهما كان سنة ١٩٦٣ في مديرية جمعت بينهما تحت تسمية "مديرية الضرائب والتنظيم العقاري " ثم استقلت عنها بعد ذلك سنة ١٩٨٥ ، إلى أن استقر الوضع سنة ١٩٩٠ عند وزارة الاقتصاد تحت

تسمية "المديرية العامة للأملاك الوطنية " .

أما من حيث التركيبة الإدارية فلاحظنا أن مصالح الأملاك الوطنية تشكل هرم إداري كامل قمته وزارة المالية وقاعدته متفشية الأملاك الوطنية والمحافظات العقارية و منسق تنسيقا محكما نظرا لأهمية مهامه . لكن مثله مثل باقي الإدارات العمومية الجزائرية فهو يعاني من بعض المشاكل البديهية مثل نقص الوسائل المادية للقيام بالمهام على أحسن وجه ، الأمر الذي أدى بالمسؤولين على مستوى وزارة المالية إدخال بعض الإصلاحات عليها مثل إعادة تكوين الموظفين ، إدخال أساليب الإعلام الآلي في عملية التسيير وهو ما اصطلح عليه بالنظرة المستقبلية لإدارة الأملاك الوطنية ، لان الأملاك الوطنية كثيرة ومتشعبة تتطلب توحيد كل الجهود لتسييرها على أحسن وجه ، وهذا ما سوف نتعرض إليه في الفصل الثاني .

الفصل الثاني

تسيير الأملاك الوطنية

حسب المادة ٠٢ من قانون الأملاك الوطنية ، يمكن تقسيم هذه الأملاك إلى نوعين ، أملاك وطنية عامة ، و أملاك وطنية خاصة (١) و لكل نوع منهما قواعد و إجراءات قانونية تحكمه تختلف عن النوع الآخر ، لهذا السبب سوف ندرس قواعد تسيير و استعمال الأملاك الوطنية العامة (المبحث الأول) ، و قواعد تسيير و استعمال الأملاك الوطنية الخاصة (المبحث الثاني).

---

(١) – فبالنسبة للأملاك الوطنية العامة حددت المواد ١٥ و ١٦ من قانون الأملاك الوطنية مشتملاتها و نذكر منها : شواطئ البحر ، المجال الجوي ، الثروات و الموارد الطبيعية السطحية ، السكك الحديدية ، الموانئ ، الطرق ...أما المواد ١٧،١٨،١٩،٢٠ تطرقت لمشتملات الأملاك الوطنية الخاصة و نذكر منها : العقارات و المنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية ، الحقوق و القيم المنقولة ، العقارات ذات الاستعمال السكني ..... و لمزيد من المعلومات أنظر :

A.Ghazli : Le domaine national , Bulletin des services des domaines et de la conservation foncière , n° 02 .

كذلك يرى العميد Duguit أنه من الأحسن تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة و أملاك وطنية خاصة ، و هذا لتجنب الخلط في المفاهيم لأنه من المستحيل على الدولة أن تستغني عن مجموعة من الأملاك يكون أمر استعمالها استعمالا خاصا أمرا لازما .

L. Duguit , Traité de droit constitutionnel , ٣eme édition , Paris , Fontemoing et Cie , ١٩٣٠ ,T٣ , p ٣٥٠ .

المبحث الأول: قواعد تسيير و استعمال الأملاك الوطنية العامة :

تختلف الأملاك الوطنية في الجزائر و تتنوع من منطقة إلى أخرى ، سواء طبيعية كانت أو اصطناعية ، هذا التنوع في الشكل أدى إلى تعدد قواعد تسييرها فأحيانا تخضع لقواعد قانونية لها طابع عام ، تطبقه الإدارة بصفة مباشرة دون تدخل موظفيها المختصين ، و هذا في الاستعمال الجماعي أو الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة ، أو ما يدعى بالنظام المزدوج للتسيير (المطلب الأول) ، و هناك قواعد تسيير لها طابع تقني و علمي تتطلب تدخل مستمر للموظفين ذوي كفاءة عالية بالإضافة إلى استعمال آلات و تجهيزات علمية من أجل الحسابات و القياسات (المطلب الثاني) .

المطلب الأول : النظام المزدوج لتسيير الأملاك الوطنية العامة :

إن نظام استعمال و تسيير الأملاك الوطنية العامة خاضع لعدة مصادر ، منها المصدر التشريعي و التنظيمي ، فالمشرع و الإدارة يصدران النصوص القانونية اللازمة من أجل التسيير العقلاني لهذه الأملاك ، و من أجل حمايتها تستطيع أن تصدر بعض الأوامر التي تتضمن شروط عقابية ، هذا من جهة (١) ، و من جهة أخرى فان الأملاك العامة خاضعة لنظام مزدوج يختلف الأول عن الآخر، فتستعمل إما استعمالا جماعيا عاما (الفرع الأول)، أو استعمالا خاصا للأملاك الوطنية العامة (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : الاستعمال الجماعي العام :

إن من خصائص الأملاك العامة هو قابليتها للاستعمال من طرف الجمهور بصفة مباشرة ، و دون تدخل أي جهة من الجهات ، فالاستعمال الجماعي للأملاك العامة المخصصة لاستعمال الجمهور استعمالا مباشرا ، هو الاستعمال الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين (٢) لكن لا يجب أن يعرقل استعمال مرافق الأملاك الوطنية استعمالا جماعيا حق الإدارة في تحديد تخصيصها أو تغييره (٣) و يكون هذا الاستعمال دوريا أو متقطعا .

---

(١)-J.M.Auby.R.Ducos-.Ader , Droit administratif , ٤ éme édition , Dalloz ١٩٧٧ , p ٢٢٦ .

(٢)- أنظر المادة ١٥٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .

(٣)- أنظر المادة ١٥٤ من المرسوم التنفيذي ٩١ ٤٥٤ .

فيكون الاستعمال الجماعي " عادي " إذا كان يمارس طبقا للغرض الخاص الذي حدد من أجله ، كالتنزه في الغابة ، و يكون " غير عادي " إذا لم يمارس بما يطابق هذا الغرض مطابقة كلية ، لكنه يتعارض معه ، مثل إقامة محلات تجارية على شاطئ البحر ، و في هذه الحالة يجب أن يكون مرخصا مسبقا (١) فهو بحكم تعريفه مطابق لغرض الأملاك العمومية و لا يجوز منعه و لا إخضاعه لتصريح مسبق أو ترخيص قبلي ، و يمكن للسلطات الإدارية المختصة أن تقنن هذا الاستعمال قصد الحماية الإدارية للأملاك و ضمان النظام العام ، و على حسب استعمال المال العمومي (٢) .

و الاستعمال الجماعي و المشترك يخضع لمبادئ و قواعد عامة تناولتها كل التشريعات و اتفق عليها كل فقهاء القانون الإداري ، لكن عرفت كلها بعض التطورات حيث ورد على كل واحد منها استثناءات ، و هي قاعدة الحرية (الفقرة الأولى) ، قاعدة المجانية (الفقرة الثانية) ، و قاعدة المساواة (الفقرة الثالثة) .

الفقرة الأولى : قاعدة حرية استعمال الأملاك الوطنية العامة :

إذا كانت الأملاك العامة غير قابلة للتصرف و لا للتقادم و لا للحجز ، فهي قابلة للاستعمال بكل حرية ، فلكل فرد الحق في أن يستعمل هذا المال في أي وقت يشاء و كيف يشاء دون الحصول على إذن مسبق من المرفق المختص ، فالسير في طريق عام مثلا يعتبر ممارسة لحرية التنقل(٣) فالأستاذ **الاوزارة** يحيلنا بصفة مباشرة إلى المادة ٤٤ من الدستور(٤) عن حرية الإقامة و التنقل ، أما الأستاذ **محمد رحماني** فذهب إلى أبعد من هذا حيث ذكر أن حرية استعمال أماكن العبادة مرتبطة بحرية العقيدة (٥) و عليه تنص المادة ١٥٨ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ أنه يترتب على حرية

---

(١) – المادة ١٥٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .

(٢) – المادة ١٥٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .

(٣) - عبد العزيز الجوهري، مرجع سابق، ص ٣٥ . أنظر كذلك :

- C.E ١٥/٠٣/١٩٦٨ : Syndicat national des automobilistes , M.WEIL , G.Braibant . P.Delvolve , B.Genevois : Les grands arrêts de la jurisprudences administratives , ١٣ eme édition , Dalloz , ٢٠٠١ , p٢٩٤ .

(٤) - حيث تنص المادة ٤٤ من التعديل الدستوري لسنة ١٩٩٦ ، أن كل مواطن له الحرية في التنقل عبر كامل التراب الوطني .

(٥)- أنظر المادة ٣٦ من الدستور.

استعمال الأملاك العامة عدم قيام موانع ضد الراجلين أو مستعملي الطرق العمومية إلا إذا تطلبت ذلك خصائص بعض الطرق ، كذلك الأفراد أحرار في استعمال شواطئ البحر .

و ما يلاحظ أن المادة ١٥٨ التي تتكلم على حرية استعمال الأملاك العامة ، ذكرت بعض الحالات على سبيل المثال و ليس على سبيل الحصر ، فاستعمال الأملاك العامة لا يقتصر على الطرق العمومية و الشواطئ العمومية و الشواطئ فقط ، بل كل الأملاك العامة الموجودة عبر كامل الإقليم الوطني " فالإدارة لا تستطيع أن تمنع الأشخاص من استعمال ملك معين من الأملاك العامة ، إلا بمقتضى نص خاص أو بمقتضى عمل من أعمال الضبطية الإدارية " (١).

فإذا تجاوزت الإدارة سلطاتها في هذا المجال فيستطيع الفرد الذي تعسفت عليه الإدارة ، و منعته دون مبرر من الانتفاع بالأموال العامة أن يلجأ إلى رفع دعوى تجاوز السلطة أو دعوى التعويض إذا ما ترتب على تنفيذ قرارات الإدارة المعنية أضرارا للمنتفعين (٢) . و هذا ما نص عليه المشرع الجزائري صراحة في المادة ١٥٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، الفقرة الثانية حيث يقول " و يمكن السلطات الإدارية المختصة مع ذلك أن تقنن هذا الاستعمال قصد الحماية الإدارية ، و ضمان النظام العام ، و المحافظة على الملك العمومي ، التابع للأملاك العمومية أو على حسن استعماله " ، و يقصد المشرع بمصطلح النظام العام مدلولاته الثلاثة المعروفة تشريعا وفقها ، و هي الأمن العام و السكينة العامة ، و الصحة العامة ، فمثلا في مجال النقل العمومي ، إدارة الضبط التابعة لوزارة النقل تستعمل سلطتها في منح تراخيص لممارسة مهنة نقل المسافرين و بعض الالتزامات لمستعملي الحافلات لحسن سير مجال النقل و حفظ النظام العام في هذا المجال (٣)، كذلك يجب أن يتوافق الاستعمال العام مع أهداف تخصيص الأملاك للاستعمال العام ، و إلا أصبح الاستعمال غير مشروع فيمنع مثلا تخصيص قطعة من الشاطئ لشخص لاستعماله الخاص ، و عليه

---

(١) – J.M.AUBY.R.Ducos-ADER, op cit , p ٣٣٤ .

(٢)- محمد أنس ، قاسم جعفر : مرجع سبق ذكره ، ص ٤٠ .

(٣) – C.E.٢٩ janvier ١٩٣٢ , Société des autobus autibois , M.Long , P.Weil , G.Braibant , P.Delvolve , B.Genevois , Op cité , p ٤٥٣ .

نقول أن القاعدة العامة أن الأفراد أحرارا في استعمال الأموال العامة ، و الاستثناء هو ورود بعض القيود المنصوص عليها قانونا أو تستعملها الإدارة لحماية النظام العام .

الفقرة الثانية : مبدأ مجانية استعمال الأملاك الوطنية العامة :

إذا كان الأفراد أحرارا في استعمال الأملاك العامة فانه يكون شيء منطقي أن يكون استعمالها مجاني ، و هذا يعني أن الفرد لا يدفع مقابل مالي (النقود) عند استعمال المال العام ، فالمواطنين عندما يسبحون في الشواطئ أو عند سيرهم في الشوارع إنما يستعملون و يستغلون ملك عام مجانا ، و هذا ما نصت عليه المادة ١٥٩ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ حيث تقول : " تتطلب مجانية استعمال الأملاك العامة المخصصة لاستعمال الجميع استعمالا مشتركا أن لا يخضع هذا الاستعمال لدفع أتاوى " ، لكن ما يلاحظ أن المادة ١٥٩ جاءت بقاعدتين الأولى قاعدة عامة و هي المجانية عند استعمال الأملاك الوطنية العامة ، و الثانية هي استثناء عن القاعدة العامة ، حيث تكمل الفقرة الأولى ب " ما عدا الحالات المنصوص عليها في القانون " . فلم تعد الأملاك العامة تلعب دورا اجتماعي فقط فلها دور اقتصادي أيضا ، فتستطيع الدولة أن تستعمل بعض الأملاك العامة و تحقق بها بعض المداخيل ، لكن تكون على شكل إتاوات و رسوم ،و ليس مدا خيل على شكل أرباح تجارية محضة ، خاصة إذا كانت هذه الأملاك العامة مهيئة تهيئة خاصة ، و هذا ما جاءت به الفقرة ٠٢ من المادة ١٥٩ من نفس المرسوم (١) ، فمن الحالات المنصوص عليها قانونا أنه يحق لصاحب امتياز الطريق السريع فرض رسوم على عاتق المرتفقين (٢).

أما عندما يكون المال مهيأ تهيئة خاصة مثل الحدائق العمومية التي تهيئها الدولة بغرض التنزه و التسلية و الترفيه عن النفس ، فقد يكون تهيئتها لهذا الغرض مكاف جدا . لذلك تفرض الدولة بعض الرسوم و الإتاوات عند دخولها .

---

(١)- حيث تنص " غير أن بعض مرافق الأملاك العامة داخل التجمعات السكنية يمكن أن تهيئها السلطات الإدارية المختصة تهيئة خاصة فتجعل منها حظائر لوقوف السيارات بمقابل ، و يجب أن لا يمس إنشاء هذه الحظائر حق المجاورين في الدخول" .

(٢) – أنظر المادة ٠٥ من الاتفاقية النموذجية الخاصة بمنح امتياز الطريق السريع ، الملحقة بالمرسوم التنفيذي رقم ٩٦-٣٠٨ المؤرخ في ١٨ سبتمبر ١٩٩٦ يتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة ، ج ر عدد ٥٥ بتاريخ ٢٥ سبتمبر ١٩٩٦ ص ١٠ .

كذلك عندما تهيأ البلديات بعض الحظائر من أجل التوقف ، فيدفع أصحاب السيارات المتوقفة فيها حقوق التوقف ، كذلك يجوز فرض المقابل إذا كانت مدة وقوف السيارات تتجاوز الاستعمال العادي للمال العام (١).

و ما نستخلصه في الأخير أن القاعدة العامة هي أن الأموال العامة يكون استعمالها مجاني و الاستثناء هو دفع بعض الرسوم و الإتاوات ، لكن في حالات منصوص عليها قانونا ، أو عندما تكون هذه الأملاك مهيئة تهيئة خاصة أو لغرض معين .

الفقرة الثالثة: قاعدة المساواة في استعمال الأملاك الوطنية العامة :

قاعدة مساواة الأفراد أمام القانون هي قاعدة تحرص كل الدساتير على النص عليها (٢) و هي تشمل مجالات عديدة ، لكن أهم هذه المجالات هو المساواة في استعمال الأملاك الوطنية العامة ، فقاعدة المساواة تحتل مكانة هامة عند مستعملي الأملاك الوطنية (٣) ، فكل الأفراد متساوون عند استعمالهم الأملاك الوطنية العامة (٤) و لا يوجد تمييز بين المواطنين سواء من حيث الجنس أو العمر أو اللون

---

(١)- C.E ٢٦ février ١٩٦٩ , Fédération national des clubs automobilistes , M.Long . P.Weil , G.Braibant , P.Delvolve , B.Genvois , Op cit , p ١٠٥ .

(٢) – أنظر الدكتور عبد العزيز سيد الجوهري ، مرجع سبق ذكره ، ص ٣٦ . أنظر كذلك ديباجة الدستور الجزائري " إن الشعب الجزائري ناضل و يناضل دوما في سبيل الحرية و الديمقراطية و يعتزم أن يبني بهذا الدستور مؤسسات دستورية ، أساسها مشاركة كل جزائري و جزائرية في تسيير الشؤون العمومية ، و القدرة على تحقيق العدالة الاجتماعية و المساواة و ضمان الحرية لكل فرد" . أنظر كذلك المادة ٢٩ من الدستور الحالي .

(٣) – P.Bincezak , S.Nicinski : L'essentiel du droit administratif des biens , Gualiano éditeur , année ٢٠٠٠ , p ٣٢ .

(٤) – فتنص المادة ١٦٠ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ على مايلي " عملا بالمبدأ الأساسي القاض بتساوي الجميع أمام القانون ، و في إطار التشريع المعمول به يتمتع جميع الرعايا بالتساوي في حق الاستعمال و المعاملة في ميدان استعمال الأملاك العامة و مرافقها الموضوعة تحت تصرفهم "

كما يتمتعون بالتساوي في حق الدخول ، و لاسيما إلى المعالم ، و المباني و الحدائق العمومية ، و الحظائر المهيأة ، و الغابات و الأماكن و المتاحف و المنشآت الفنية ، و الهياكل الأساسية الثقافية و الترفيهية و الرياضية ، و الطرق العمومية و شواطئ البحر و مرافق الأملاك العامة المدنية و البرية و الجوية و البحرية و المينائية و المطارية و السكك الحديدية ، و المائية ، المفتوحة للجمهور و المخصصة لاستعماله المباشر ، مع اشتراط الامتثال للتنظيمات السارية عليها ، الخاصة بحفظ النظام و المحافظة عليها " .

أو الدين إلا إذا كانت طبيعة الملك تفرض شرطا معينا ، فإذا وضعت الإدارة شروطا معينة لاستعمال هذا المال ، فإن هذه الشروط تسري على الجميع ، بحيث لا يجوز للإدارة أن تميز فردا عن الآخر إلا إذا نص على ذلك بنص قانوني أو تنظيمي (١) .

فالمساواة هي نتيجة حتمية لقاعدة الحرية ، حيث تتبع كل واحدة منها الأخرى " ففي الوقت الذي يستعمل فيه أحد الأطراف ملك عام مخصص للاستعمال الجماعي للجمهور بصفة مباشرة ، بكل حرية فهذه الحرية يمارسها الجميع بكل مساواة "(٢) ، و عليه إذا كان نص تنظيمي يميز بين الأفراد في استعمال الأملاك الوطنية العامة يكون نص تمييزي و يجوز الطعن فيه أمام القضاء الإداري إلا أن هذه القاعدة تخضع لبعض القيود التي تفرضها طبائع الأشياء أو المصلحة العامة (٣) فمثلا الإدارة بإمكانها تخصيص أماكن معينة من شواطئ البحر تستعملها النساء فقط ، أو منع الأطفال من الدخول إلى الملاعب بمفردهم ، أو تخصيص طريق معين لسير السيارات الصغيرة دون الشاحنات، فلا يجوز لأصحاب الشاحنات أن يحتجوا على ذلك بحجة أن الإدارة فضلت فريقا عن الآخر ، و هذا ما نصت عليه المادة ١٦٠ فقرة ٠٣ من المرسوم التنفيذي (٤) .

الفرع الثاني : الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة :

الأصل أن الأملاك العامة تستعمل استعمالا جماعيا و مشتركا ، إلا أنه احتياطيا يمكن انتزاع جزء من الأملاك العامة المخصصة للجميع لفائدة فئة خاصة من الأفراد (٥) " فالاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة هو الذي يقوم به أشخاص بمفردهم و محددون بقرار من الإدارة ، هذا القرار يعطي له الحق في استعمال و استغلال جزء من الأملاك العامة بصفة خاصة ." (٦)

---

(١)- أنظر الدكتور : عبد العزيز سيد الجوهري ، ص ٣٦ ، مرجع سبق ذكره .

(٢) – M.Waline , Précis de droit administratif , Edition Montchrestien , ١٩٧٠ , p ١٥٤ .

(٣) – محمد أنس ، قاسم جعفر ، مرجع سابق ، ص ٣٨ .

(٤) – أنظر المادة ١٦٠ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٥) – أنظر المادة ١٦٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .

(٦)- J.M.AUB ,P.BON : Droit administratif des biens , ٣ éme édition , Dalloz , ١٩٩٥ , p ١٢٦ .

و ما يلاحظ في هذا النظام أن بعض المبادئ التي يخضع لها الاستعمال الجماعي للأملاك العامة تتقاص في الاستعمال الخاص للأملاك العامة مثل مبدأ الحرية ، حيث يستطيع صاحب الاستعمال الخاص أن يحدد نظام خاص للاستعمال ، غير أنه لا تستطيع أن تتقاص إلى درجة تمييزية (١) و هذا ما يؤكده الأستاذ الجوهري حيث يقول : " هذا النوع من الاستعمال يختلف عن النوع السابق ، فإذا كان الأفراد يتمتعون عند استعمالهم لهذا المال في الأغراض التي خصص من أجلها ، فإن الأفراد لا يتمتعون بهذه الحرية و المساواة في استعمالهم لهذا المال استعمالا خاصا " (٢) .

و عليه هناك فرق كبير بين الاستعمال الجماعي العام و الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة، فالأول يرتقي إلى حد الحريات العامة ، أما الثاني فهو استعمال عارض(٣) ، و الانتفاع الأول يلجأ إليه الفرد كلما أراد دون حاجة أن يستأذن الإدارة مقدما ، أما الثاني فهو يتوقف على إذن سابق من الإدارة ، و هي لا تسمح به إلا إذا تأكدت أن هذا الانتفاع الخاص لا يعوق الانتفاع العام (٤) . كذلك الأصل في الاستعمال العام أنه بدون مقابل ، أما الاستعمال الخاص فيكون بدفع مقابل مالي . و عليه فالاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة لا يكون إلا بموجب رخصة إدارية (٥) ، و هذه الرخصة تكون إما رخصة وحدية الطرف (الفقرة الأولى) أو يكون لها طابع تعاقدي (الفقرة الثانية) ، أو تستغل من طرف هيئات عامة (الفقرة الثالثة) .

---

(١)- M.WALINE , Op cit , p ١٥٥ .

(٢) – عبد العزيز ، سيد الجوهري : مرجع سبق ذكره ، ص ٣٧ .

(٣) و يقصد هنا بمصطلح " عارض " أنها أملاك غير قابلة للتملك و بالتالي تستعمل استعمالا مؤقتا و يمكن للإدارة سحب رخصة استعمالها في أي وقت ، أنظر :

P.Godfrin : Droit administratif des biens , Paris , Masson١٩٧٧ , p ١٥.

(٤)- محمد سليمان الطماوي ، مبادئ القانون الإداري ، الكتاب الثالث ، أموال الإدارة العامة و امتيازاتها ، دار الفكر العربي ١٩٧٩ ، ص ٥٩ .

(٥) – أنظر المادة ٦٢ من القانون رقم ٩٠-٣٠، مرجع سابق .

الفقرة الأولى : الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة عن طريق الرخصة الواحدية الطرف :

الشغل الخاص للأملاك الوطنية العامة عن طريق رخصة إدارية واحدية الطرف هو شغل مؤقت(١) لا يكون إلا بموجب قرار إداري صادر من سلطة مختصة (٢) ، و تأخذ هذه الرخصة شكلين إما رخصة الطريق أو رخصة الوقوف (٣) .

أولا : رخصة الطريق :

تخول رخصة الطريق حق الشغل المؤقت لجزء من الطريق العام بعد تغيير أساسه و اقامة مشتملات عليه (٤) ، و هذا ما تنص عليه المادة ٦٤ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ حيث تنص : " تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة المخصصة لاستعمال الجميع شغلا خاصا مع إقامة مشتملات في أرضيتها و تسلم لفائدة مستعمل معين "، و ما يمكن ملاحظته من هذا النص و خاصة عند قول المشرع " إقامة مشتملات في أرضيتها " أن الإدارة تسمح لصاحب الرخصة في التغيير لذلك عبر عنها بعض الفقهاء بأنها الرخصة الخطيرة (٥) .

و من أمثلة هذه الرخص هي السماح لبعض الشركات بمد خطوط حديدية فوق الدومين العام ، و حفر آبار النفط و الغاز ، و استخراج المعادن ، و توصيل المياه ....إلخ .

و منذ مدة طويلة كانت تعتبر رخصة الطريق تصرف من تصرفات الضبطية الإدارية ، و هذا يتولد عنه عدة آثار منها أن سحب الرخصة كان أيضا إجراء من إجراءات الضبطية الإدارية يمكن للإدارة التعسف في استعماله(٦) .

---

(١) أنظر القرار الصادر من المحكمة العليا ، الغرفة الإدارية في قضية (ص ب) ضد (رئيس دائرة القليعة و من منعه) رقم ٦٤٧٤٥ ، بتاريخ ١٩٩٠/٠٤/٠٧ ، المجلة القضائية ، سنة ١٩٩١ ، عدد ٠٤ ص ٢٣٥.

(٢) – J.M.AUBY, P.BON , Op cit , p ١٢٧ .

(٣) – أنظر المادة ٦٤ من قانون ٩٠-٣٠ مرجع سابق .

(٤) – أعمر يحياوي : نظرية المال العام ، دار هومة ، طبعة ٢٠٠٢ ، ص ٨٢ .

(٥) – محمد سليمان الطماوي ، مرجع سبق ذكره ، ص٦٦ ، حيث يقول " أما في الحالة الثانية – أي رخصة الطريق – فإن حفظ الدومين العام يقع على عاتق الشخص الإداري الذي يتبعه ، و لهذا كان له أن يقدر درجة الخطورة التي يتعرض لها المال العام من جراء استعمال هذا النوع من الاستعمال الخاص.

(٦) – C.E ٠٦ mai ١٩٣٢, L'arrêt Taillandier , qui a admis le retrait des permissions pour tout motif d'intérêt général , M.Long , P.Weil , G.Baibant , P.Delvolve , B. Genevois , Op cit , p ٢٩٢ .

لكن هذا المبدأ استغنى عنه القضاء ، و اعتبره تصرف من تصرفات تسيير الأملاك العامة ، و هي استثناء عن القاعدة العامة حيث أن الرخصة الإدارية لا يلجأ إليها إلا إذا كانت تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة (١) ، أو التزامات المرفق العام (٢) أو لضروريات مالية بحتة (٣) و عليه فإن رخصة الطريق هي تصرف إداري إنفرادي من طرف الإدارة ، لكن تجد مصدرها في النصوص القانونية ، حيث أن هناك مجموعة كبيرة من النصوص القانونية تحدد مجالات استعمال الأملاك الوطنية العامة و كيفيات اللجوء إلى الرخصة (٤) و نذكر على سبيل المثال قانون الأنشطة المنجمية (٥) ، القانون المتعلق بأعمال التنقيب و البحث عن المحروقات و استغلالها و نقلها بالأنابيب (٦) ، قانون المناجم (٧) ، كذلك قانون البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية (٨) . و بما أن رخصة الطريق تصرف إداري فيختص القضاء الإداري بالنظر في منازعاته (٩) ، و هي تخضع لمجموعة من الإجراءات الإدارية ، ابتداءا من منح الرخصة إلى سحبها أو إلغائها .

ج – الهيئات التي تصدر رخصة الطريق :

تختلف السلطات الإدارية المانحة لرخصة الطريق حسب أهمية المشروع و درجته ، فيختص بمنحها الوزير إذا كان الملك العام تابع للدولة ، أو ذو أهمية و قيمة مالية(١٠) .

---

(١) – C.E ٢٠/١٢/١٩٥٧ , Société nationale d'édition cinématographique , M.Long ,P.Weil , G.Braibant , P. devolve , B.Genevois , Op cit , p ٢٩٤ .

(٢) – C.E ٠٥ mai ١٩٤٤ , Société maritime de l'Afrique oriental , R D P ١٩٤٤ , p ٢٣٦ .

(٣) – C.E .٠٨/٠١/١٩٦٠ , L'afon , R P D A ١٩٦٠ , p15.

(٤) – حيث تختلف النصوص القانونية التي تنص على رخصة الطريق و هذا باختلاف و تنوع الأملاك العامة .

(٥) – أنظر القانون رقم ٨٤-٠٦ المؤرخ في ٠٤ جانفي ١٩٨٤ ، ج ر عدد ٠٥ بتاريخ ١٣ جانفي ١٩٨٤ .

(٦) – أنظر القانون رقم ٨٦-١٤ المؤرخ في ١٩ أوت ١٩٨٦ المتعلق بأعمال التنقيب و البحث عن المحروقات و استغلالها و نقلها بالأنابيب ، ج ر عدد ٣٥ بتاريخ ٢٧ أوت ١٩٨٦ .

(٧) – و هو القانون رقم ٠١/١٠ ، الصادر في ٠٣ جويلية ٢٠٠١ المتعلق بالمناجم ، ج ر عدد ٣٥ بتاريخ ٠٤ جويلية ٢٠٠١ .

(٨) و هو القانون رقم ٢٠٠٠-٠٣ المؤرخ في ٠٥ أوت ٢٠٠٠ المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية ، ج ر عدد ٤٨ بتاريخ ٠٦ أوت ٢٠٠٠.

(٩) - J.M.AUBY , P.BON , Op cit , p ١٢٩ .

(١٠)- و نذكر على سبيل المثال ما تنص عليه المادة ١٦ من قانون المناجم الصادر سنة ١٩٨٩ ، مرجع سبق ذكره ، حيث تقول :
" يرخص بالقيام بأنشطة البحث المنجمي بقرار من الوزير المكلف بالمناجم ، و يرخص القيام بأنشطة الاستغلال :
الوزير المكلف بالمناجم بالنسبة للمواد المعدنية التابعة للصنف الأول" .

كذلك يسلمها المدير الولائي للأشغال العامة المختص إذا كان الشغل في حافة الطريق الوطني أو الولائي ، أو المدير العام للوكالة الوطنية للطرق السريعة ، إذا كان الشغل في حافة طريق سريع ، و إذا تعلق الأمر بطريق بلدي ، فإن رخصة الطريق يسلمها رئيس المجلس البلدي أو الوالي (١) .

و – منح رخصة الطريق :

منح رخصة الطريق ليس تصرف تقديري للإدارة بل يجب أن يخضع لبعض القيود ، فالاستغلال يجب أن يكون موافق لغرض الأملاك العامة ، و لا يؤدي إلى الإضرار بالأملاك ، كذلك يجب عدم المساس بحقوق الأشخاص الآخرين المستعملين للأملاك (٢) ، و هذا يترتب عليه كذلك أن عدم منح الرخصة ليس عمل تقديري للإدارة . و أسباب عدم منح الرخصة عديدة منها المحافظة على الملك العام أو بسبب المصلحة العامة ، و كل رخصة يجب أن تكون خاضعة لدفتر شروط ، الذي يحدد الشروط الخاصة باستغلال هذا الملك العام (٣) ، و الذي لا ينزع عنها خاصيتها الانفرادية ، هذه الشروط متعددة منها الشروط التقنية أو القانونية .

و إذا كانت الأملاك الوطنية العامة تمثل ثروة كبيرة و هامة فهي تتطلب تسيير و استعمال فعال ، و عليه كل شخص يستفيد من رخصة الطريق أن يدفع استحقاقات مالية مسبقة على شكل أتاوى تسلم للإدارة ، و هذا تطبيقا للمبدأ المعروف و هو المساواة أمام الأعباء العامة ، فالأتاوى تقبض من طرف إدارة الأملاك العامة إذا كانت الدولة هي التي منحت الرخصة ، أما إذا كانت السلطة المانحة للرخصة هي جماعة محلية فالاستحقاقات تدفع للبلدية أو الولاية عن طريق التحويل (٤) .

---

(١) – أنظر المادة ١٦٤ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، و في هذا المجال يقول الأستاذ : عمر يحياوي ، نظرية المال العام ، مرجع سبق ذكره ، ص ٨٣ ، " لم يحدد النص (المادة ١٦٤ من المرسوم التنفيذي) اختصاص هاتين السلطتين بوضوح ، لكن يمكن الاستعانة بما ورد في نص المادة ١٦٣ /٢ ، و بالتالي نرى أنه إذا كان الطريق البلدي واقعا داخل تجمع سكني ، فإن اختصاص منح رخصة الطريق يعود لرئيس المجلس الشعبي البلدي ، أما إذا كان الطريق البلدي واقعا خارج التجمعات السكنية ، فيؤول الاختصاص للوالي " .

(٢)- أنظر المادة ١٦٢ من المرسوم ٩١-٤٥٤ .

(٣) – أنظر المادة ١٦٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره .

(٤) – Jean-Marie Auby , Pierre Bon , Op cit , p ١٣٢ .

ج – حقوق صاحب الرخصة :

ورد في المادة ٦٤ من قانون الأملاك الوطنية مجموعة من الحقوق يتمتع بها صاحب رخصة الطريق ، و تضيف البقية المادة ١٦٦ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (١) و هي :

- حق مقاضاة الإدارة في حالة سحب الرخصة.
- حق التعويض إذا قامت الإدارة بأشغال تجميلية أو تغيير الطريق ، و سبب ضرر لصاحب الرخصة .
- حق التعويض إذا سحبت منه الرخصة قبل انتهاء مدة الاستغلال ، و هذا لسبب غير القيام بالأشغال العمومية لمنفعة الملك العمومي المشغول أو لغرض تجميل الطرق ، أو تعديل محور الطريق العمومي الموجود ، أو لكون نفقات أنابيب الماء و الكهرباء و الغاز ، و الخطوط الهاتفية تستهلك خلال فترة طويلة نظرا لمدة الرخصة الأصلية .
- حق تجديد الرخصة إذا انقض الأجل القانوني للاستغلال .

د – نهاية رخصة الطريق و سحبها :

نهاية رخصة الطريق تختلف عن سحبها و هذا ما سوف نراه في الآتي :

د.1 – نهاية رخصة الطريق :

في غالب الأحيان تنتهي رخصة الاستغلال بزوال المدة القانونية للاستعمال ، أو عدم استغلال الملك العام خلال مدة معينة تحددها دفاتر الشروط .

و لنهاية رخصة الاستغلال عدة آثار منها :

- يجب على المستغل أو صاحب الرخصة مغادرة الأماكن في أقرب وقت .
- الإدارة غير ملزمة بالتعويض في حالة عدم تجديد الرخصة .
- على صاحب الرخصة تحطيم منشآته ، و في حالة رفضه تصبح تابعة للملك العام بعد مغادرته الأماكن .

---

(١)- مرجع سبق ذكره.

- في حالة ما إذا انتهت المدة و لم يخرج صاحب الرخصة من الأماكن يصبح في حالة مستغل أملاك عامة بدون رخصة و يتعرض لمتابعات جزائية ، و يطرد من الأماكن باستعمال القوة .

و عليه فإن الإدارة بإمكانها أن تجدد مدة الرخصة ، لكن لا تستطيع اللجوء إلى التجديد الضمني ، بل يجب أن يكون بصفة كتابية و مراقبة توفر الشروط اللازمة للتجديد (١) .

٢.٢ – سحب رخصة الطريق :

استغلال الأملاك العامة لا يمكن أن يصل إلى درجة الأبدية بل هو مؤقت و معرض للسحب في أي فترة من الزمن . و السلطة المخول لها منح الرخصة هي وحدها التي يمكنها أن تسحبها و هذا على أساس احترام قاعدة توازي الأشكال ، و إعذار صاحب الرخصة ليس أمر إلزامي .

فتسحب الرخصة في حالة عدم الاستغلال المستمر للملك العام أي يكون على شكل فترات متقطعة ، كذلك يمكن أن تسحب لغرض المحافظة على الملك ، عدم احترام دفتر الشروط ، عدم احترام شروط النظافة و الأمن ، استعمال تعسفي للملك العام ، كذلك هناك أسباب أخرى للسحب ، و هي عدم المحافظة على الطابع الجمالي للملك ، بسبب القيام بأعمال و أشغال عمومية عليه ، أو المحافظة على الملك العام .

تسحب كذلك الرخصة إذا اثبت أن صاحبها عرقل تسيير الأملاك العامة و هذا لتحقيق مصالح خاصة ، و السحب لا ينجر عنه أي تعويض لصالح المستغل و هذا كقاعدة عامة ، إلا إذا ثبت أن السحب غير قانوني ، أو إذا كان القصد منه هو القيام بأشغال عمومية (٢) .

ثانيا : رخصة الوقوف :

تعتبر رخصة الوقوف النوع الثاني من الرخصة الإدارية الواحدية الطرف لاستعمال الأملاك المخصصة للجميع و هي : " الحالة التي تتدخل فيها الإدارة لترخص شخصا ما ، و بصفة شخصية و انفرادية لوقت محدد و في شكل من الأشكال ، في استعمال أملاك عامة " (٣) .

---

(١) – C.E . ٢٥ janvier ١٩٨٤ , Société mondiale des restaurants et bars , R.D.P , ١٩٨٤ , p ١٧٠٦ .

(٢) – J.M .Auby , P.Bon , Op cit , p١٣٧ .

(٣) – L.Rolland , Op cit : p ٤٧٧ .

فرخصة الوقوف تجد مصدرها التشريعي في نص المادة ٥٩ و ٦٤ من قانون الأملاك الوطنية(١)، و ما يلاحظ أن قانون الأملاك الوطنية لم يعطي تعريفا لرخصة الوقوف ، و ترك هذا للمرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ حيث تنص المادة ١٦٣ منه " تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العامة لاستعمال الجميع شغلا خاصا دون إقامة مشتملات على أرضيتها ، و تسلم لمستفيد معين اسميا " ، و تمنح هذه الرخصة بقرار صادر من السلطة الإدارية المختصة الذي يحدد الشروط التقنية و المالية للشغل و مدته (٢) .

فهي رخصة مؤقتة مثل رخصة الطريق و تخضع لنفس القواعد القانونية من حيث إجراءات منحها، حقوق و واجبات المستفيدين من رخصة الوقوف و كيفيات نهايتها و سحبها إذا اقتضى الأمر .

و تختلف عن رخصة الطريق كون أن استعمال الأملاك العامة عن طريق رخصة الوقوف لا يتطلب اتصالا دائما بالملك ، أما الاستعمال عن طريق رخصة الطريق هو اتصال دائم بالملك و يغير فيه ، كذلك الاستعمال الأول لا خطر فيه على الملك العام ، و كل خطورته تنحصر في الحد من تخصيص المال للنفع العام ، أما في الحالة الثانية - رخصة الطريق – فان حفظ الدومين العام يقع على عاتق الشخص الإداري الذي يتبعه ، و لهذا كان له أن يقدر درجة الخطورة التي يتعرض لها المال العام من جراء استعمال هذا النوع من الاستعمال الخاص (٣) ، و أحسن مثال على هذا الاستعمال الخاص ، وضع صاحب مقهى أو مطعم موائده خارج المطعم أي على الرصيف ، أو تمكين أحد الباعة من وضع كشك في ساحة عمومية لامتصاص البطالة . أما فيما يخص السلطة الإدارية التي يحق لها أن تمنح هذه الرخصة ، فيمنحها رئيس المجلس الشعبي البلدي بقرار فيما يخص الطرق الوطنية و الولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية و كذلك الطرق البلدية ، و يسلمها

---

(١) – حيث تنص الفقرة ٠٢ من المادة ٥٩ " و يمكن هذه السلطات أن تأذن حسب الشروط و الأشكال المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المطبقين في هذا المجال ، بالتشغيل المؤقت لملحقات الأملاك العمومية و التكفل بها و الوقوف عليها" .

و تنص كذلك المادة ٦٤ على أن " تتمثل الاستعمالات الخاصة لجزء من الأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجميع و المرخص بها بعقد واحدي الطرف ، في رخصة الطريق و رخصة الوقوف" .

(٢) – أنظر المادة ١٦٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره .

(٣) – محمد سليمان ،الطماوي . مرجع سبق ذكره ، ص ٦٦ .

الوالي بقرار فيما يخص الطرق الوطنية و الولائية خارج التجمعات السكنية (١).

الفقرة الثانية : الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة عن طريق العقد :

يعتبر استعمال الأملاك العامة المخصصة للجمهور استعملا خاصا عن طريق العقد ، النوع الثاني للاستعمال الخاص للأملاك الوطنية ، و هو عقد إداري من نوع خاص ، و يجد مصدره في نص المادة ٦٣ من قانون الأملاك الوطنية حيث تنص : " و يكتسي هذا الشغل الخاص إما شكل الرخصة الواحدية الطرف ، و إما الطابع التعاقدي " .

و ما نلاحظه أن قانون الأملاك الوطنية لم يعطي تعريفا للاستعمال الخاص عن طريق العقد مثله مثل المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ و عليه يجب اللجوء إلى الفقه لإعطاء تعريف للعقد الذي يحدد استعمال الأملاك العامة ، فسوف ندرس النظام القانوني لعقد شغل الأملاك العامة (أولا) ، مدى تقارب عقد شغل الأملاك العامة مع العقد الإداري (ثانيا) ، ثم الفرق بين عقد شغل الأملاك العامة و الرخصة الواحدية الطرف (ثالثا) .

أولا : النظام القانوني لعقد شغل الأملاك العامة :

بعقد شغل الأملاك العامة نخرج من نطاق الترخيص الانفرادي لشغل الأملاك العمومية و ندخل في مجال العلاقة التعاقدية التي يتم فيها تحديد شروط شغل الأفراد لقطعة من الأملاك العمومية ، و يتم هذا الاستعمال عن طريق إبرام عقد بين الإدارة و الأفراد ، و تسري عليه أحكام العقود الإدارية ، و هو يمتد إلى مجموع الأفراد المنتفعين بالمال العام ، لأن مثل هذا العقد هدفه تحقيق المنفعة العامة, و بالتالي كل الأفراد لهم الحق أن ينتفعوا بهذه الأملاك (٢) ، و يتخذ هذا العقد صورة الامتياز ، و هذا ما ورد في نص المادة ١٦٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (٣) . فعقد الامتياز هو " عقد إداري يتولى الملتزم ، فردا كان أو شركة بمقتضاه و على مسؤوليته إدارة مرفق عام اقتصادي و استغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين ، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة ، فضلا عن الشروط التي تضمنها الإدارة ، أو هو اتفاق يكلف بمقتضاه

---

(١) – المادة ١٦٣ من المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ مرجع سبق ذكره .

(٢) – محمد أنس ، قاسم جعفر ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٤٤ .

(٣) – حيث تنص الفقرة ٠٢ منها : " و ترتكز عقود الشغل الخاص على امتياز المصلحة العمومية باعتبارها تكملة لها " .

شخص عام شخصا آخر باستغلال مرفق عام مقابل مكافأة محددة ، تتحدد بناء على النتائج المالية لاستغلال المرفق" (١) .و يمكن تعريف عقد شغل الأملاك العامة أنه " اتفاق يبرم بين الإدارة و الأفراد بهدف ممارسة شغل غير عادي لقطعة من الأملاك العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي " (٢) . و عليه فإن عقد شغل الأملاك العامة يتضمن شروط تعاقدية ، تحكمها قاعدة ، العقد شريعة المتعاقدين، و هي الشروط التي لا تمتد إلى كيفية أداء الخدمة للمنتفعين ، و التي يمكن الاستغناء عنها لو أن الإدارة تولت استغلال المرفق بنفسها ، و شروط لائحية تملك الإدارة حق تعديلها في كل وقت وفقا لحاجة المرفق العام موضع الاستغلال ، و هي التي تبين كيفية أداء الخدمة للمنتفعين، و من أمثلة هذه الشروط تلك النصوص المتعلقة بتحديد الرسوم و مواعيد تقديم الخدمة ، و عقد امتياز شغل الأملاك العامة ، و هو عقد مؤقت و قابل للنقض ، لهذا يجب على المتعاقد مع الإدارة احترام شروط العقد ، و هذه الأخيرة نجدها في النصوص القانونية و التنظيمية التي تحدد الامتياز ، غير أن لصاحب الامتياز مجموعة من الحقوق نص عليها المشرع في المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤.

ج – حقوق المستفيد من الامتياز:

للمستفيد من الامتياز مجموعة من الحقوق نصت عليها المادة ١٦٨من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤، و التي تنشأ غد إبرام العقد و هي :

- حق استعمال جزء من الأملاك الوطنية العامة .
- حق التعويض عن ما لحقه من أضرار نتيجة اعتداء الإدارة على حقوقه التعاقدية بسبب خرق الشاغر بنودا تعاقدية أو لعدم امتثاله إياها على الوجه الأكمل ، و يبطل هذا الحق أيضا إذا كان الإلغاء ناجما عن إجراء عام ، يقتضي إلغاء تخصيص مرفق الأملاك العامة المشغول إلغاء شامل . لكن هذه الحقوق عامة جدا ، و لا بدا التطرق إلى بعض الأنواع من عقود امتياز شغل أجزاء من الأملاك العامة ، لمعرفتها بصفة دقيقة .

---

(١) – محمود محمد ، علي صبره ، ترجمة العقود الإدارية ، مركز مى للكمبيوتر ، ط ١٩٩٢ ، ص ١٩٣ .

(٢) – A.Rahmani , op cit , p ١٦٤ .

د - نماذج من عقود امتياز شغل أجزاء من الأملاك الوطنية العامة :

هناك عدة أمثلة عن عقود امتياز شغل أجزاء من الأملاك العامة و منها : امتياز شغل أماكن في الأسواق (١) ، امتياز استغلال الشواطئ (٢) و النموذج الذي سوف ندرسه هو امتياز استغلال الخدمات الجوية (٣) ، فاستغلال الطيران المدني هو استعمال لملك عام ، و هو الإقليم الجوي، و هذا الاستعمال لا يكون إلا بموجب عقد امتياز يبرم بين الدولة و أحد الأشخاص المنصوص عليهم في المادة ١٠ من قانون الطيران المدني (٤) .

---

(١) – حيث تنص المادة ١٦٩ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ على أن : " و يقتضي الطابع الخاص لهذه الاستعمالات الحصول على رخصة إدارية قبلية وحيدة الطرف لشغل أماكن الطرق الحضرية ، أو رخصة تعاقدية لشغل أماكن في الأسواق " .

(٢) – أنظر :

Cahier des charges relatif à la concession pour l'état aux communes ou aux entreprises publiques chargées des activité de tourisme , du droit d'exploiter les plages du domaine maritime , annexé a l'arrêté interministériel du ١٥ décembre ١٩٨٦ , publié au journal officiel n°١٥ du ١٥ mars ١٩٨٧ .

(٣) – و هو منظم بالمرسوم التنفيذي رقم ٢٠٠٠-٤٣ مؤرخ في ٢٦ فبراير ٢٠٠٠ ، يحدد شروط استغلال الخدمات الجوية ، و كيفياته ، ج ر عدد ١٤ بتاريخ ٠١ مارس ٢٠٠٠ . و أنظر دفتر الشروط النموذجي الخاص بمنح امتياز استغلال الخدمات الجوية للنقل العمومي ، ج ر عدد ١٤ ، بتاريخ ٠١ مارس ٢٠٠٠ .

(٤) – و هو القانون رقم ٩٨ -٠٦ مؤرخ في ٢٧ جوان ١٩٩٨ يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني ، ج ر عدد ٤٨ الصادرة بتاريخ ٢٨ جوان ١٩٩٨ ، حيث تنص المادة ١٠ منه " يمكن أن يكون استغلال خدمة النقل الجوي العمومي أيضا ، محل امتياز يمنح لفائدة الأشخاص الطبيعيين من ذوي الجنسية الجزائرية و الأشخاص الاعتباريين الخاضعين للقانون الجزائري" و ما يثبت كذلك أن النقل الجوي هو ملكية عمومية هو نص المادة ٠٤ من نفس القانون حيث تنص " النقل الجوي ملكية عامة " هذا الأمر يؤدي بنا إلى طرح السؤال التالي : هل يمكن القول ، أن صاحب الامتياز ، عندما يقوم بعملية النقل الجوي يؤدي مهمة مرفق عام .

- و فضلا عن أحكام القانون ٩٨-٠٦ نص المشرع في المادة ٠٨ من القانون ٢٠٠٠ – ٠٥ ، الذي يعدل ويتمم القانون رقم ٩٨-٠٦ المؤرخ في ٢٧ جوان سنة ١٩٩٨ الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني أنه : " تقوم الدولة بإنشاء المحطات الجوية و انجازها و تشغيلها و استغلالها ، و يمكن أن يكون انجازها و/أو استغلالها محل امتياز يمنح لأشخاص طبيعيين من جنسية جزائرية أو أشخاص اعتباريين خاضعين للقانون الجزائري و ذلك وفقا للشروط التي يحددها هذا القانون "

كذلك تنص المادة ٤١ على أنه " يمكن أن يكون بناء و استغلال محطة جوية أو مطار أو محطة طوافات بغرض فتحها للملاحة الجوية العمومية ، محل امتياز تمنحه السلطة المكلفة بالطيران المدني .

كما تخضع التغييرات اللاحقة عندما ينجر عنها توسيع محيط المطار أو المحطة الجوية أو محطة الطوافات لمنح امتياز يجب أن تخضع التغييرات التي تجري على البناءات و الاستغلال لرخصة السلطة المكلفة بالطيران " .

و الاتفاقية النموذجية الصادرة في ٢٦ فيفري ٢٠٠٠ التي تتعلق بمنح امتياز الخدمات الجوية (١) ، تحدد حقوق وواجبات مستغل الطيران المدني و هي :

٤.٤ – الحقو5 :

لمستغل الطيران المدني الحقوق الآتية :

- يمكن أن يستعمل المجال الجوي للدولة ، و القيام بكل أعمال النقل للمسافرين عبر التراب الوطني و خارجه .
- يمكن للإدارة أن تعفي صاحب الامتياز من التزاماته الكلية أو الجزئية في حالة ما إذا أحاطت به صعوبات و ظروف تمنعه من أداء الخدمة أو في حالة ما إذا استمرت الصعوبات يمكن أن يستفيد من تخفيض الخدمة (٢) .
- يمكنه أن يستفيد من أرباح مالية و من امتيازات التجارة الحرة ، و كل الامتيازات التي يمنحها له القانون التجاري (٣) و قوانين الاستثمار (٤) ، مع مراعاة ما يوجد في الاتفاقيات الثنائية .

ƒ.ƒ - الواUGl I :

يجب على صاحب الامتياز السهر على ما يأتي :

- يجب على صاحب الامتياز السهر على أن يكون مستخدموه على علم بوجوب الامتثال في الخارج للتوجيهات و الإجراءات المعمول بها في الدولة المعنية (5) .
- يجب على طاقم الطائرة معرفة التوجيهات و الإجراءات المتعلقة بممارسة الوظيفة (٦) .
- يجب على صاحب الامتياز السهر على أن يتوفر لدى قائد الطائرة ، كل المعلومات

---

(١) – أنظر الجريدة الرسمية عدد ٠٨ الصادرة في ٢٠٠٠/٠٣/٠١.

(٢) – المادة ١٤ من المرسوم التنفيذي ٢٠٠٠-٤٣ ، مرجع سبق ذكره .

(٣) – أنظر الأمر رقم ٧٥-٥٩ مؤرخ في ٢٦ سبتمبر ١٩٧٥ ، يتضمن القانون التجاري .

(٤) – أنظر المرسوم التشريعي رقم ٩٣-١٢ المؤرخ في ٠٥ أكتوبر ١٩٩٣ ، المتعلق بترقية الاستثمار ، ج ر عدد ٦٤ بتاريخ ١٠ أكتوبر ١٩٩٣ ، كذلك الأمر ٠١-٠٣ ل ٢٠ أوت ٢٠٠١ ، متعلق بتطوير الاستثمار ، ج ر عدد ٤٧ بتاريخ ٢٢ أوت ٢٠٠١ .

(5) – المادة ٠٦ من الاتفاقية النموذجية .

(٦) – المادة ٠٦ من الاتفاقية .

الضرورية الخاصة ، بخدمات البحث و الإنقاذ في المناطق التي يعبرها (١) .

- أن يتوفر مستخدموه على جميع الضمانات من حيث الطاقات المهنية و المعنوية (٢) .

- أن يتوفر المستخدمون الملاحون و المستخدمون المكلفون بالصيانة و الاستغلال التقني على المتطلبات التنظيمية التي تحكمهم (٣) .
- أن يستجيب العتاد الخاص بالاستغلال التقني ، للمتطلبات التنظيمية في هذا الميدان .
- يجب على صاحب الامتياز السهر على عدم القيام بأي رحلة قبل الموافقة عليها .

ثانيا : مدى تقارب العقد الإداري مع عقد شغل الأملاك الوطنية العامة :

يعرف الأستاذ عوابدي عمار العقد الإداري أنه " ذلك العقد الذي يبرمه شخص معنوي عام بقصد تسيير مرفق عام أو تنظيمه ، و تضم فيه نية الإدارة في الأخذ بأحكام القانون العام ، و آية ذلك أن يتضمن العقد شروطا استثنائية و غير مألوفة في القانون الخاص أو أن يخول المتعاقد مع الإدارة الاشتراك مباشرة في تسيير المرفق العام " (٤) .

و هذا العقد يخول للإدارة مجموعة من الصلاحيات تنفرد بها اتجاه المتعاقد معها و هي :

١- حق السلطة الإدارية في تعديل التزامات المتعاقدين معها نقصا أو زيادة .

٢- امتياز سلطة التدخل للإشراف على تنفيذ العقد .

٣- امتياز سلطة تغيير طريقة تنفيذ العقد ووقف التنفيذ مؤقتا .

٤- امتياز سلطة فسخ العقد بإرادتها المنفردة دون حاجة أو على انتظار لرضا الطرف الآخر المتعاقد معها .

٥- امتياز سلطة الإدارة في توقيع عقوبات مختلفة على المتعاقد معها في حالة إخلاله بالتزاماته حتى و لو لم يحدث لها ضرر ما ، و بغير الالتجاء إلى القضاء (٥) .

---

(١) – المادة ٠٧ من الاتفاقية .

(٢) – المادة ٠٨ من الاتفاقية .

(٣)- المادة ٠٨ من الاتفاقية .

(٤) – عوابدي ، عمار ، القانون الإداري العام ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ط ١٩٨٦ ، ص ٢٤٦ .

(٥) – عوابدي ، عمار ، مرجع سابق ، ص ٢٥١ .

و كما جاء في النظام القانوني لعقد شغل الأملاك العامة فإن هذا العقد لا يتم إلا بين الإدارة و شخص عادي مثل تعاقد البلدية مع أحد التجار و هذا لمنحه امتياز شغل مكان في السوق العمومي ،

كذلك هذا الامتياز لا يعطى هكذا ، بل من أجل تحقيق مصلحة عامة ، أو مشروع عام ، و بصفة أدق من أجل تحقيق مهمة مرفق عام .

كما أن للإدارة أن تسحب أو تعدل مضمون العقد ، و هذا ما نصت عليه المادة ١٦٩ من المرسوم ٩١-٤٥٤ حيث تنص أنه تسحب جميع رخص شغل الأماكن المسلمة ، ما عدا امتيازات الأضرحة في حالة إلغاء تخصيص مرفق من مرافق الأملاك العامة إلغاء شامل ، كما يحق للإدارة توقيع عقوبات على المشتغل مثل ما جاء في المادة ١٨ من المرسوم التنفيذي ٢٠٠٠-٤٣ (١) الذي يحدد شروط استغلال الخدمات الجوية و كيفياته أنه يمكن للسلطة المكلفة بالطيران المدني في أي وقت كان توقيف الامتياز مؤقتا دون تعويضات إذا أخل صاحب الامتياز بالتزاماته بصفة خطيرة أو متكررة ، و عليه نقول أن عقد شغل الأملاك العامة لا يختلف تماما عن العقود الإدارية التقليدية من حيث احتواءها على بنود غير مألوفة في القانون العادي و صلاحيات و امتيازات السلطة العامة .

ثالثا : الفرق بين الرخصة الإدارية الواحدية الطرف و عقد شغل الأملاك الوطنية العامة :

تختلف الرخصة الإدارية الواحدية الطرف عن عقد شغل الأملاك العامة و يتجلى هذا الفارق في النقاط الآتية :

- أول فرق يستنتج هو أن الرخصة الواحدية الطرف تمنح في شكل ترخيص و قرار من السلطة الإدارية المختصة ، أما عقد شغل الأملاك العامة يؤسس على شكل اتفاق ثنائي و تطابق الإرادتين المتبادلتين (٢) .
- في عقد شغل الأملاك العامة يستطيع الشاغل الحصول على تعويض في حالة فسخ الإدارة للعقد ، أما في الرخصة الواحدية الطرف لا يحصل المرخص له على أي تعويض في حالة سحب الرخصة .
- الرخصة الواحدية الطرف تمنح لشخص واحد فقط ، عندما تريد الإدارة أن يستعمل الملك استعمالا خاصا ، و أحسن مثال على ذلك هو الرخصة التي منحت لشركة أوراسكوم

(١)- مرجع سبق ذكره .

(٢) – J.M.Auby , P.Bon , op cit , p ١٢٧ .

للاتصالات ، و إذا ما أرادت الإدارة أن يستفيد شخص آخر من هذه الأملاك –المواصلات اللاسلكية – تلجأ إلى إعلان منافسة جديدة . أما في حالة شغل الأملاك العامة عن طريق العقد ، فإن

الاستعمال مفتوح و يمكن لكل شخص أن يطلب من الإدارة أن يستفيد من هذه الأملاك و أحسن مثال على هذا هي عقود الامتياز المبرمة بين وزارة النقل و مستخدمي الطيران المدني .

أما التقارب فهو كبير جدا ، نظرا لتمتع الإدارة في كلتا الحالتين بامتيازات السلطة العامة ، الأمر الذي جعل بعض الفقهاء يصنفون عقد شغل الأملاك العامة أنه من التصرفات المزدوجة للإدارة من خلال نظرية الطبيعة المزدوجة للعقد (١) ، حيث يعتبر الأستاذ(Madiot) أن هذه النظرية هي نتيجة مقاومة فكرة العقد الإداري ، المستنتجة من خلاصة محافظ الحكومة (Blum) في قرار "الشركة الفرنسية العامة للنقل الحضري ، " Compagnie général française des tramway

حيث يقول : " La concession est , en un sens un agencement financier à forme certaine , en un autre sens , le mode gestion d'un service public a des besoins variables . "

فحسب هذه النظرية يوجد في عقد امتياز شغل الأملاك العامة بنود تنظيمية ، حيث يعتبر عقد الامتياز هنا قانون الإدارة و هذا ما يبين التقارب بين الرخصة الواحدية الطرف و عقد شغل الأملاك العامة (٢) . و هذا أمر حقيقي حيث أن هذا التقارب يتجسد بموجب دفاتير الشروط التي تعدها الإدارة عند كل تصرف لدرجة أنها أصبحت لا تستطيع الاستغناء عنها .

الفقرة الثالثة : استعمال الأملاك العامة من طرف المرافق العامة :

سبق و أن ذكرنا أن الدولة ، الولاية ، و البلدية هم الأشخاص الإدارية الوحيدة التي يحق لهم تملك الأملاك العامة ، أي الأشخاص الإقليمية ، هذا يعني أن المرافق العامة لا يحق لها أن تملك أملاك عامة . لكن هناك بعض الأملاك أو الخدمات لا يستطيع أن يتمتع بها الأفراد أو الأشخاص ، إلا إذا تدخلت أحد هذه المرافق العامة ، و هذا بسبب استحالة استخدام الأفراد لها بصفة مباشرة ، و أحسن مثال على ذلك هو استعمال الهاتف الذي ينجم عن استغلال الاتصالات السلكية و اللاسلكية ، و التي

---

(١) – Y.Madiot , Aux frontières du contrat et de l'acte administratif unilatéral , Recherche sur la notion d'acte mixte en droit public français , librairie générale de droit et jurisprudence ١٩٧١ , p ١٥١ .

(٢) – Y.Madiot, op cit , p١٥١ .

تعتبر ملكا عاما حسب المادة ١٧ من الدستور ، فتدخل هذه المرافق أمرا ضروريا (١) .

فحسب المادة ١٧٠ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرافق الأملاك العمومية هي المرافق التي تخصص للجماعات المحلية أو مصالحها ، و تستعملها مباشرة طبقا لغرضها العادي ، و يمكن أن تستعمل هذه المرافق أيضا ، الهيئات و المؤسسات أو المقاولات العمومية غير الإدارات العمومية و ما يقوم مقدمها في الاضطلاع بمهمة المصلحة العمومية أو مهمة المنفعة العمومية ".

فنفهم من كل هذا أن المرافق التي يحق لها أن تستعمل الأملاك العامة هي التي تنشاها الجماعات المحلية ، أو مصالحها أو الهيئات و المؤسسات غير الإدارية ، هذه الفكرة تؤدي إلى غموض كبير حيث ينص المشرع في المادة ١٧٢ من نفس المرسوم ، أن الإدارات العمومية يمكنها أن تستعمل الأملاك العامة عن طريق عقد التخصيص ، فربما المشرع أراد أن يقصد بهذه الفكرة استعمال الأملاك العامة عن طريق المرافق العامة بمفهومها الواسع ، أي المرافق العامة ذات الطابع الإداري و المرافق العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري ، سواء كانت ملك للجماعات المحلية أو ملك للدولة (٢) .

كذلك نص المشرع في نص المادة ١٧١ من نفس المرسوم ، على استعمال الأملاك العامة المخصصة لأصحاب امتياز المصالح العمومية أو ما يماثلها ، و عليه فإن هذه المصالح تستعمل الأملاك العامة ، إما عن طريق امتياز المصالح العمومية ، أو عن طريق الإدارات العمومية .

ثانيا : استعمال الأملاك الوطنية العامة عن طريق امتياز المصالح العمومية :

حسب المادة ٦٥ من قانون الأملاك الوطنية ، يستفيد مسير مصلحة عمومية أو صاحب امتياز من حق استعمال الملك التابع للأملاك الوطنية العامة ، المخصص لهذه المصلحة ، و يحق له الانتفاع به دون سواه و تحصيل الأتاوى ، و المادة ١٧١ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ تكمل هذه الحقوق، حيث يحق للهيئة العمومية المخصصة لها الأملاك العمومية مجموعة من الصلاحيات على شكل حقوق وهي :

---

(١) – C.Debbache & Pinet , Les grandes textes administratifs , Sirey ١٩٧٠ , p ٢٤٦

(٢) – حيث تنص المادة ١٣١ من قانون ٩٠-٠٨ ، المتعلق بالبلدية و المؤرخ في ٠٧ أفريل ١٩٩٠ ، ج ر عدد ١٥ بتاريخ ١١ أفريل ١٩٩٠ : " تحدث البلدية مصالح عمومية بلدية لتوفير الاحتياجات الجماعية لمواطنيها " كذلك تنص المادة ١٣٥ منه " يمكن للبلدية أن تنشئ مؤسسات عمومية بلدية تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستغلال المالي لتسيير مصالحها العمومية . "

- تقوم بجميع الأشغال الضرورية لاستغلال المصلحة أو النشاط .

- تمنح غيرها رخص شغل الأماكن بعقد وحيد الطرف أو متعدد الأطراف .
- تقبض و تجمع الثمار الطبيعية ، و المداخيل المدنية الناتجة عن الأملاك العامة المخصصة لها ، و تحصل على الأتاوى .
- تتلقى تعويضا إذا مست الشخصية العمومية المالكة ، حقها في التمتع في حال ما إذا تغير تخصيص مرفق الأملاك العامة الممنوح امتيازه ، أو المخصص لها ، أو نزعت الصفة العمومية منه .
- لها الحق في رفع الدعاوى الخاصة بالملكية و الحيازة على الغير الذي ينتهك حقها في الانتفاع .

ثانيا : استعمال الأملاك الوطنية العامة من طرف الإدارات العمومية :

حين يستعمل الأفراد المرافق العامة الإدارية كمرفق التعليم أو مرفق الصحة ، فإنهم لا يبرمون عقودا مع الإدارة ، بل يكونون في حالة قانونية و تنظيمية خاضعة للقانون العام ، و تملك الإدارة حق تغيير كيفيات تقديم خدماتها دون أن يكون للأفراد الحق في معارضة تعديل نظام المرفق(١) .

فحسب المادة ١٧٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، فإن هذا الاستعمال يكون بناءا على عقد تخصيص ، و هو ما يخول للإدارة حق استعمال ملك عام لتحقيق النفع العام (٢) ، و حسب نفس المادة فهذا التخصيص يمكن أن يكون داخلي ، أي عندما تضع شخصية عمومية ملكا تملكه تحت تصرف إحدى مصالحها ، أو خارجيا عندما تضع شخصية عمومية ملكا تملكه تحت تصرف شخصية عمومية أخرى ، أو تحت تصرف إحدى مصالح هذه الشخصية العمومية .

---

(١) – أعمر .يحياوي . نظرية المال العام ، مرجع سبق ذكره ، ص ٧٨ .

(٢) – سوف ندرس كل المبادئ المتعلقة بالتخصيص في المبحث الثاني.

- لمزيد من المعلومات أنظر إبراهيم العزيز شيعا ، الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة ، الإسكندرية ، دار المطبوعات الجامعية ، الجزء الأول ، الأموال العامة .

- و يمكن القول هنا أن هذا الاستعمال مخصص للإدارات العمومية ، دون المؤسسات العامة ذات الطابع الصناعي و التجاري ، و في هذا المجال أنظر :

(٣) Dupuis. G. Guedon , M.J Chrétien . Droit administratif , ٦ éme édition , Armand colin ,١٩٩٨,p٣٦٢ .

و سواء تم استعمال الأملاك العامة عن طريق امتياز المصالح العمومية أو عن طريق الإدارات العامة ، فإنه يترتب عليهم واجب الصيانة ، حيث تنص الفقرة ٠٤ من المادة ١٧٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ على واجب الصيانة ، فيوزع عبء الصيانة على مالك الملك العام ، و المرافق الذي خصص له أو المصلحة العامة صاحبة الامتياز ، و الكل يتولى نفقات الصيانة المناسبة و المطابقة لأوجه الاستعمال التي يمارسها على المال العام ، أما الإصلاحات الكبرى فتبقى مبدئيا على عاتق الشخصية العمومية المالكة ، و إذا تسببت المصلحة أو الإدارة المخصص لها في فقدان الملك أو إتلافه تحملت مسؤولية ذلك إزاء الشخصية العمومية المالكة ، و في كل الأحوال فإن الشخصية العمومية المالكة تحتفظ بحق مراقبة استعمال الملك المخصص ، أما المنازعات التي تنشأ عن التسيير السيء للأملاك العامة ، فتخضع لاختصاص القاضي الإداري (١) .

المطلب الثاني : قواعد التسيير التقني للأملاك الوطنية العامة :

رأينا في المطلب الأول قواعد تسيير الأملاك الجماعية ، أي الأملاك التي يشترك الجمهور و الإدارة في استعمالها و تسييرها ، و هذا بإتباع أساليب مختلفة ، تنفرد الإدارة في استعمالها و بصفة انفرادية ، حيث تلجأ إلى مجموعة من الوسائل التقنية نص عليها القانون و التنظيم ، و تهدف هذه الإجراءات و الأساليب إلى تكوين الأملاك الوطنية العامة، و هذه الوسائل التقنية هي تعيين الحدود و التصنيف، لكن قبل أن تلجأ الإدارة إلى هذين الإجراءين يجب أن يسبقهماعملية الاقتناء(٢).

و هذه العملية لا تكون إلا بعقد قانوني ، و تنقسم إلى عدة أنواع و هي العقد ، التبرع ، التبادل ، التقادم و الحيازة ، و هي طرق تخضع للقانون العام ، أما نزع الملكية للمنفعة العمومية و حق

---

(١)- و يمكن القول في هذا المجال أن هناك مجموعة من الفقهاء يرفضون فكرة حق تخصيص الأملاك الوطنية للإدارات و المؤسسات العامة ، مثل الفقيه Berthier ، لكون أن هذه الأخيرة تفتقر للوسائل القانونية الكفيلة لتحقيق حمايتها .

- D.Berthier , Droit administratif des bien , Paris , Gualino éditeur , ١٩٩٨ , p ٢٦ .

(٢) – حيث تنص المادة ٢٧ من قانون الأملاك الوطنية أنه " يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزين مع مراعاة أحكام المواد من ٣٥ إلى ٣٧ أدناه ، و الإجراءان هما :

- إما تعيين الحدود،
- و إما التصنيف،

و حتى يكون تعيين الحدود و التصنيف مقبولين يجب أن يسبقهما الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا ، يترتب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية " .

الشفعة فهما طريقان لا تلجأ إليهما الإدارة إلا استثنائيا (١) ، و تعتبر عملية الاقتناء شرط مسبق لإدراج الأملاك ضمن قائمة الأملاك العامة الوطنية ، و يقصد بالإدراج " إدخال مال معين في صنف من أصناف الأملاك العامة "(٢) . و عملية الإدراج تكون بإتباع إجراءين متميزين هما تعيين الحدود و الاصطفاف (الفرع الأول) ، و التصنيف (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : تعيين الحدود و الاصطفاف : وندرس فيه تعيين الحدود (فقرة اولى) والاصطفاف (فقرة ثانية).

الفقرة الأولى : تعيين الحدود :

يقصد بتعيين الحدود معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية ، البحرية و المائية و تفصلها عن باقي الملكيات المجاورة لها (٣) .

و يعرفه الأستاذ محمد فاروق عبد المجيد أنه : "إفراز المال العام عن بقية أملاك الشخص العام و الأفراد و ذلك بهدف تعيين مجال انطباق الأحكام الاستثنائية الخاصة بالملكية العامة "(٤).

فعملية تعيين حدود الأملاك العامة تخضع لنظام القانون العام و لا نجد أي تدخل لقواعد القانون الخاص ، فالإدارة لا تتفق مع صاحب الملكية المجاورة لتحديد أملاكها بل تقوم بعملها بصفة انفرادية ، و المنازعات التي تنشأ مع الغير تخضع لاختصاص القاضي الإداري (٥).

و فيما يخص المجال البحري و النهري فإنه يتكون بحكم الطبيعة ، و هذا ما يتبين من نص المادة ٢٩ من قانون الأملاك الوطنية ، حيث تنص صراحة أن لهذه العملية طابع تصريحي ، و عليه فإن

---

(١) –أنظر المادة ٢٦ من قانون الأملاك الوطنية . أنظر كذلك :

Ghazli . Le domaine national , Bulletin des domaines et de la conservation foniére , n° ٤ .

(٢) – أعمر يحياوي ، نظرية المال العام ، مرجع سبق ذكره ، ص ٣٥ .

(٣) – حيث تنص المادة ٣٩ من قانون الأملاك الوطنية " تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختصة لحدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية .

و تبين هذه العملية بالنسبة لشواطئ البحر من جهة الأرض و بالنسبة لضفاف الأنهار / حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة أعلى مستواها ، حدود المساحات التي يغطيها المد و الجزر أو مجاري المياه أو البحيرات .

و لهذه العملية طابع تصريحي .

و لا تتم إلا بمراعاة حقوق الغير بعد استشارته لزوما لدى القيام بإجراء المعاينة .

و يبلغ عقد تعيين الحدود للمجاورين و ينشر طبقا للتشريع المعمول به " .

(٤)- محمد فاروق عبد المجيد . مرجع سبق ذكره ، ص٢٦٤ .

(٥)- .J.M/. auby/ P.Bon ,op cit ,p.٥٢ .

عملية تعيين الحدود هي " عملية كاشفة لفعل الظواهر الطبيعية و التي تمثل في اعتقادنا السبب الأساسي لدمج المال في نطاق الأموال العامة و هي واقعة تتم بتكامل هذه الظواهر و يقف إثر عملية تعيين الحدود على كشف فعل الطبيعة ." (١)

أما فيما يخص نفقات تعيين الحدود فهي تقع على عاتق الإدارة بمفردها ، و هذا ما يميز تحديد المال العام عن المال الخاص حيث يشترك الملاك في هذه الحدود ، و يمكن للأفراد إجبار الإدارة على تعيين حدود أملاكها .

أما بالنسبة للإجراءات التقنية ، فهي تختلف في الأملاك البحرية عن الأملاك الوطنية .

أولا : تعيين حدود الأملاك البحرية :

يصدر قرار تعيين حدود الأملاك البحرية، الوالي المختص إقليميا (٢).

بعد إجراءات معاينة علنية ، و يكون إجراءات المعاينة علنا ، إما بمبادرة إدارة الشؤون البحرية ، و إدارة الأملاك الوطنية ، أو بمبادرة مشتركة بينهما و تقدر حدود البحر و تعاين من جملة الأرض، ابتداءا من حد الشاطئ الذي تبلغه الأمواج و في أعلى مستواها خلال السنة و في الظروف الجوية العادية ، و المجاورون لهذه الأملاك الحق في أن يسجلوا ملاحظاتهم و حقوقهم ، و إدعاءاتهم للسلطات الإدارية المختصة ، و هي إدارة الشؤون البحرية، و إدارة الأملاك الوطنية.

و لقرار الوالي الذي يحدد الملك البحري طابعا تصريحيا يثبت أن المساحات التي غطتها الأمواج أعلى مستواها قد أدرجت فعلا في الأملاك العامة بسبب الظواهر الطبيعية (٣)، و إذا اعترضت صعوبات تقنية معقدة عملية ضبط حدود الأملاك العامة البحرية ، تتألف لجنة من الخبراء لها طابع استشاري ، تحت إشراف الوزير المكلف بالبحرية التجارية ، تتولى ضبط المقاييس و الثوابت التي تساعد الوالي على اتخاذ القرار المناسب (٤) .

ثانيا : تعيين حدود الأملاك المائية :

تعد من الأملاك العامة المائية حسب المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، كل من مجرى السواقي،الوديان،

---

(١)- محمد فاروق عبد المجيد . مرجع سبق ذكره ، ص٢٦٢.

(٢)- أنظر المادة ١٠٠ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره .

(٣)- أنظر المادة ١٠١ من المرسوم ٩١-٩٥٤ . مرجع سبق ذكره .

(٤)- أنظر المادة ١٠٦ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ . مرجع سبق ذكره .

البحيرات ، المستنقعات ، السباخ ، الطمي و الرواسب المرتبطة بها ، و الأراضي و النباتات الموجودة في حدودها (١).

فتعين حدود الأملاك المائية بناءا على قرار يصدره الوالي المختص إقليميا ، بعد معاينة أعلى مستوى تبلغه المياه المتدفقة تدفقا فوريا دون أن تصل حد الفيضان خلال السنة في الظروف الجوية العادية (٢)، أو إلى حد الضفتين قبل نقطة الارتفاع (٣) ، و هذا بعد إجراء معاينة خلال تحقيق إداري تقوم به المصالح المختصة في مجال الري و إدارة الأملاك الوطنية ، و تسجل خلالها آراء و اقتراحات الغير (٤).

و إذا ترتب عن ضبط حدود الأملاك العامة المائية وجود صعوبات تقنية معقدة أمكن أن يستعان بلجنة استشارية من الخبراء تحت إشراف الوزير المكلف بالري لضبط المقاييس ، و هذا لمساعدة الوالي على اتخاذ القرار المناسب (٥) .

أما إذا اعترض أي شخص أو مصلحة إدارية ما ، مسار التحقيق ، و كان الاعتراض معتبر ، وتعذر التراضي ، تضبط الحدود بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالري و الوزير المكلف بالمالية ، و الوزير المعني إذا كان طرفا في النزاع ، يحدد هذا القرار الحدود بين مجاري

---

(١)- المادة ١٠٨ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق ، و في هذا المجال تنص المادة ٠٢ من القانون رقم٨٣-١٧ المؤرخ في ١٦ جويلية سنة ١٩٨٣ ، و المتضمن قانون المياه ،ج ر عدد٣٠ بتاريخ ١٩ جويلية ١٩٨٣و المعدل بالأمر رقم ٩٦-١٣ مؤرخ في ١٥ جويلية ١٩٩٦ ،ج ر عدد٣٧ ، بتاريخ ١٦جويلية ١٩٩٦ " تتكون الملكية العامة للمياه من :

- المياه الجوفية و الينابيع و المياه المعدنية و مياه الحمامات و المياه السطحية .

- مياه البحر التي أزيلت منها المعدنيات من طرف الدولة أو لحسابها من أجل المنفعة العامة .

-مجاري المياه و البحيرات و البرك و السباخ و الشطوط و كذا الأراضي و النباتات الموجودة ضمن حدودها .

منشآت تعبئة المياه و تحويلها و تخزينها و معالجتها ،أو توزيعها أو تطهيرها و بصفة عامة كل منشأة مائية و ملحقها منجزة من طرف الدولة أو لحسابها من أجل المنفعة العامة ".

- الطمي و الرواسب في الحدود المنصوص عليها في المادة ٠٣ أدناه.

(٢) المادة ١٠٩ من المرسوم التنفيذي ٩١- ٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٣) أنظر المادة ٠٣ من القانون ٨٣-١٧ المتعلق بقانون المياه ، مرجع سبق ذكره .

(٤) المادة ١٠٩ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .

(٥) أنظر المادة ١١٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .

المياه المتناخمين (١).

الفقرة الثانية : الاصطفاف :

تشكل قواعد تعيين حدود الطرق العامة أهمية كبيرة نظرا لأنها من أكثر الأموال العامة الصناعية إثارة للمنازعات في مجال تحديدها خاصة في وقتنا المعاصر حيث تبرز ظاهرة الامتداد العمراني ، و تحديث المدن كظواهر مميزة للمجتمع الجزائري (٢).

و حسب المادة ١٢١ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك ، يسمى ضبط حدود الأملاك العامة في مجال الطرق تصفيفا و هو " العمل الذي تضبط به الإدارة حق طرق المواصلات و حدود الملكيات المجاورة سواءا عامة أو خاصة ".

أما المادة ٣٠ من قانون الأملاك الوطنية (٣)، فتنص أن عملية الاصطفاف تكون على مرحلتين وهما:

أولا : المخطط العام للاصطفاف:

و هو مخطط له طابع إلزامي تحدده السلطة المختصة بالتصفيف في التجمعات العمرانية (٤)، و يتحدد على أساس أدوات التهيئة و التعمير الموافق عليها ، و يعتبر القرار الإداري الصادر باعتماد المخطط العام للاصطفاف قرار منشئ للحدود بين الطرق التي تتضمنها الخطة و الملكيات الخاصة المجاورة (٥).

و يترتب على طابعه التحديدي ارتفاق إداري على الملكيات الخاصة المجاورة للطريق ، يتطلب

---

(١)- المادة ١٠٩ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره ، أنظر كذلك الأستاذ : أعمر يحياوي . نظرية المال العام ، مرجع سبق ذكره ، ص٣٧-١٣٨.

(٢)- محمد فاروق عبد المجيد . مرجع سبق ذكره ،ص٢٨٦ .

(٣)- و هو القانون ٩٠-٣٠ ، مرجع سبق ذكره .

(٤)- و السلطة المختصة بالتصفيف هي إدارة الأشغال العمومية و الطرقات .

(٥)- محمد فاروق عبد المجيد . مرجع سابق ص٢٨٨ .

الابتعاد عن الطريق أو عدم البناء (١).

و يمكن للإدارة أن تلجأ إلى طلب شراء قطعة أرضية مسها التصفيف و في حالة الرفض تلجأ إلى إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة (٢).

و يسبق وضع المخطط العام للاصطفاف تحقيق إداري تجريه السلطة الإدارية المختصة ، يستهدف تحديد موقع المخطط و الرسومات الهندسية و التقنية ، و لا يصبح قرار الاصطفاف ساريا إلا بإتباع إجراءات الإعلان طبقا لما ينص عليه القانون .

ثانيا : مخطط الاصطفاف الفردي :

حسب ما جاء في المادة ٣٠ من القانون رقم ٩٠-٣٠ ، المتعلق بالأملاك الوطنية ، فإن قرار الاصطفاف الفردي هو قرار تصدره السلطة المختصة ، أي اللجنة التقنية على مستوى البلديات أو الولايات بناءا على طلب أحد الملاك المجاورين لإعطائه خط الحدود الفاصل بين ملكه الخاص و الطريق العام ، وهو قرار يصدر استنادا على الحدود التي أرستها خطة الاصطفاف العام للمنطقة الساكن فيها الشخص القادم بالطلب (٣).

و يصدر قرار الاصطفاف ، رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للطرقات البلدية ، و الوالي بالنسبة للطرق الولائية أو الوطنية، وهذا القرار يمكن أن يكون محل دعوى تجاوز السلطة ، و من اختصاص القضاء الإداري .

الفرع الثاني : التصنيف :

يعرف التصنيف انه " التصرف الذي بمقتضاه تقوم الإدارة بإضفاء صفة الملك العام الاصطناعي

---

(١) - و في هذا المجال تنص المادة ١٢٣ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ :" يترتب على الطابع التحديدي الذي يتسم به التصميم العام للتصفيف ، فيما يتعلق بالملكيات الخاصة المجاورة للطرق الموجودة ، ارتفاق إداري يتطلب الابتعاد عن الطريق أو عدم البنيان ، و يثقل القطع الأرضية أو أجزاء العقارات الواقعة بين حدود الطريق الفعلية و التصفيفات التي يبينها التصميم ، و يترتب على التصفيف المقرر في أدوات التهيئة و التعمير عليها ، ارتفاق الابتعاد عن الطريق ، فيما يتعلق بجميع القطع الأرضية و أجزاء الملكيات العمومية أو الخاصة المندرجة في حدود الطريق المقرر في التصميم ، و يتعين على السلطات أن تتخذ جميع التدابير لهذا الغرض ، وفقا للقوانين و التنظيمات الجاري بها العمل " .

(٢)- أنظر المادة ١٢٤ من المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٣)- محمد فاروق عبد المجيد . مرجع سابق ص٢٨٦ .

على أي ملك عقاري أو منقول"(١).

و تلزم المادة ٣١ من قانون الأملاك الوطنية أن يكون الملك المطلوب تصنيفه ملكا للدولة ، أو لإحدى الجماعات الإقليمية ، و هذا بإحدى طرق الاقتناء أو عن طريق نزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية ، و يتطلب كذلك – و هذا شيء منطقي - أن لا يكون العقار أو المنقول مصنفا ضمن الأملاك الوطنية الخاصة ، و يجب أن يكون مؤهلا للوظيفة المخصصة لها ، فيجب أن يؤكد قرار التخصيص أن الملكية تتكون من تشييد أو تخصيص المال لأهداف النفع العام ، و بهذا المعنى يصبح قرار تخصيص المال للمنفعة العامة هو الشرط الأساسي لدمجه في نطاق الأموال الوطنية العامة (٢).

و قرار التخصيص هو قرار انفرادي ، صادر من جهة إدارية مختصة و بإرادتها المنفردة ، و يمكن أن يكون محل دعوى تجاوز السلطة .

و إذا فقد ملك من الأملاك الوطنية الاصطناعية طبيعته و وضيفته وجب إلغاء تخصيصه (Declassement) فقرار إلغاء التصنيف هو القرار الذي يجرد الملك من طابع الأملاك الوطنية العامة و ينزله إلى الأملاك الوطنية الخاصة (٣).

و تلحق هذه الأملاك حسب أصلها بالأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الجماعة الإقليمية التي كانت تحوزها أول الأمر و تثبت عملية التسليم بمحضر (٤) .

أما إذا كان الملك الخاضع لعملية التصنيف من الأملاك الوطنية العامة أصلا فإن العملية تتم بمجرد تحويل التسيير من دون تحويل الملكية (٥).

---

(١)- A.RAHMANI, op cit. p١٥١.

(٢)- محمد فاروق عبد المجيد . مرجع سابق ،ص٢٦٣ .

(٣) –المادة ٣١ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

(٤)- المادة٧٢ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

(٥)- المادة ٧٣ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

المبحث الثاني : قواعد تسيير و استعمال الأملاك الوطنية الخاصة :

بمجرد الاعتراف للأشخاص الإدارية العامة بالشخصية المعنوية ، تتكون لديها ذمة مالية مستقلة عن الهيئات الأخرى (١) ، و هو ما يطلق عليه بالأملاك الوطنية الخاصة ، فلها الحق الكامل في التصرف فيها ، كما شاءت مثل تصرف الأفراد العاديين بأملاكهم الخاصة ، هذه الحرية تعطيها الحق أن تمنح هذه الأملاك على سبيل الانتفاع ، و هنا ندرس القواعد الغير ناقلة للملكية (المطلب الأول) ، حيث تبقى الإدارة مالكة للأشياء و تسلمها لأي هيئة من أجل استخدامها فيما يخول له القانون ، أو لها الحق في نقل ملكيته كليتا إلى شخص آخر سواءا إداري أو شخص من أشخاص القانون الخاص ، و هنا سوف ندرس قواعد التسيير الناقلة للملكية (المطلب الثاني) .

المطلب الأول : قواعد تسيير الأملاك الوطنية الخاصة الغير ناقلة للملكية :

رغم أن للأملاك الوطنية الخاصة وظيفة تمليكية أي تسعى الإدارة عند استخدامها إلى تحقيق الربح و تزويد الخزينة العمومية بموارد مالية إلا أن المشرع أعطاها وظيفة أخرى و هي الوظيفة المصلحية بالدرجة الأولى و الوظيفة الاجتماعية بالدرجة الثانية ، و هذا مانجده في تخصيص هذه الأملاك لبعض الإدارات العمومية (الفرع الأول) ، أو استغلالها عن طريق الإيجار (الفرع الثاني)، أو منحها لبعض الأشخاص و الهيئات للانتفاع بها مؤقتا عن طريق الامتياز (الفرع الثالث) .

---

(١) – حيث يقول الأستاذ أحمد محيو ، مرجع سبق ذكره ، ص ٩١ ، "هو كيان – أي الشخص الاعتباري- له أجهزة خاصة ، و ذمة مالية خاصة ."

و يقول كذلك : " إن فكرة الذمة المالية ترتبط بشدة بفكرة الشخصية الاعتبارية ، و يمكن القول بأن هذه الأخيرة قد ظهرت في القانون الفرنسي ، لكي تشرح فكرة الملكية الجماعية و بخاصة ملكية المجموعات العامة " .

الفرع الأول : التخصيص :

تطرق المشرع الجزائري لأحكام التخصيص في القانون رقم ٨٤-١٦ ، المتعلق بالأملاك الوطنية(١)

من المادة ٩٥ إلى المادة ١٠٢ لكن هذا القانون عدل سنة ١٩٩٠ بموجب القانون ٩٠-٣٠ ، و تطرق فيه المشرع لأحكام التخصيص في الباب الثاني المعنون بتسيير الأملاك الوطنية الخاصة ، من المواد ٨٠ إلى ٨٨ ، و هذه المواد لا تختلف عن المواد المنصوص عليها في أحكام القانون ٨٤-١٦ .

و عليه سوف نحاول معرفة مفهوم التخصيص و أنواعه (الفقرة الأولى) السلطة المصدرة للتخصيص و أثاره و انتهاءه (الفقرة الثانية) .

الفقرة الأولى : مفهوم التخصيص و أنواعه :

أولا : مفهوم التخصيص :

يعرف الأستاذ محمد فاروق عبد المجيد التخصيص : " هو جوهر سلطة استعمال الأملاك الوطنية الخاصة و التي هي نتاج الاعتراف للأشخاص العامة بحق ملكية أملاكها الوطنية و هو نوع من الاستعمال الذي يرتبط أساسا بعمومية المال حيث يستهدف التخصيص دائما تحقيق مهام مرتبطة بالنفع العام ، و المصالح العامة ، و هو ما يميز سلطة استعمال هذه الأموال من استعمالات المالك الفردي لأملاكه و التي تستهدف أساسا تحقيق نفعه الخاص و مصالحه الخاصة بالدرجة " (٢) .

أما المشرع الجزائري فقد عرفه في نص المادة ٨٢ من القانون رقم ٩٠-٣٠ المتعلق بالأملاك الوطنية أنه : " استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام ، و يتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة تابعة لأحدهما قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة لها " .

---

(١) – و هو القانون رقم ٨٤-١٦ ، مؤرخ في ٣٠ جوان ١٩٨٩ ، يتعلق بالأملاك الوطنية ، مرجع سبق ذكره .

(٢) – محمد فاروق عبد المجيد ، مرجع سابق ، ص ٣٢٩ .

فالتخصيص يقتضي أن تضع مصلحة عامة منقولا أو عقارا تحت تصرف مصلحة عامة أخرى لتمكينها من أداء مهامها النظامية (١).

فالتخصيص بهذا المعنى يختلف عن التخصيص المنصوص عليه في المادة ٦٨٨ من القانون المدني(٢) التي تنص أنه : " تعتبر أموالا للدولة العقارات و المنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة ، أو لإدارة ، أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري " .

فالتخصيص المنصوص عليه في القانون المدني هو تخصيص عام مثل ما هو عليه في النظرية الفرنسية ، غايته دمج المال ضمن عناصر الأموال العامة ، إما بوضعه للإستعمال الجماهيري العام و إما بتخصيصه لمرفق عام (٣) .

أما التخصيص المنصوص عليه في قانون الأملاك الوطنية هو مال خاص للدولة أو أحد الأشخاص العامة المحلية تحت تصرف إحدى الإدارات الوزارية أو مؤسسة إدارية مستقلة بهدف تشغيله لتسيير أو انجاز المرافق العامة (٤) .

ثانيا: أنواع التخصيص :

إن التخصيص عدة أنواع يختلف كل نوع عن الآخر و يمكن أن يكون شامل لعدة أنواع في نفس الوقت :

أ – التخصيص الرسمي و التخصيص الفعلي :

يكون التخصيص رسميا عندما تصدر الإدارة قرار إداري بتوجيه المال لاستعماله ، و هو ينصب أساسا على شكل رسمي من حيث السلطة المختصة بالإصدار ، و ضرورة احترام بعض الشكليات و القواعد الإجرائية و القانونية .

أما التخصيص الفعلي فهو التطبيق العملي و العلني و التطبيقي حيث يلعب فيه المال دوره في انجاز مهامه بغض النظر عن صدور القرار الإداري الرسمي بذلك .

---

(١) – أعمر يحياوي ، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ، دار هومة ، طبعة ٢٠٠١ ، ص ١٢١ .

(٢) – و هو الأمر رقم ٧٥-٥٨ مؤرخ في ٢٦ سبتمبر ١٩٧٥ ، المتضمن القانون المدني معدل و متمم .

(٣) – J.M.Auby ,R.Ducos -Ader, Droit administratif , op cit . p ٢٢٧ .

(٤) – محمد فاروق عبد المجيد ، مرجع سابق ، ص ٣٢٩ .

أ – التخصيص المؤقت و التخصيص النهائي:

يكون التخصيص مؤقت عندما يتعلق بمال مخصص أصبح مؤقت غير ذي فائدة للمصلحة المخصص لها دون التذكير في إلغاء تخصيصه ، فتحدد مدته في إجراءات إصداره ، و لا يمكن أن يتجاوز التخصيص المؤقت خمسة (٥) سنوات .

أما التخصيص النهائي فهو التخصيص الذي لا يحدد في إجراءات إصداره مدة زمنية معينة ، أو بعد انقضاء مدة ٠٥ سنوات إذا تبين أن فائدته قائمة على أسس صحيحة ، و بقي مفيدا و نافعا في انجاز مهامه (١).

ب – التخصيص المجاني و التخصيص بمقابل :

إن معيار التمييز بين التخصيص المجاني و التخصيص بالمقابل هو الاستقلال المالي للهيئة المستفيدة من التخصيص ، حيث أنه يكون التخصيص مجاني عندما تتعلق العملية بأحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعة الوطنية من أجل احتياجات مصالحها الخاصة ، أو عندما تخصص الدولة بعض أملاكها لمصلحة تابعة للولاية أو البلدية في إطار اللاتمركز ، و من أجل إيواء المصالح العمومية التي تنشأ عن منح صلاحيات جديدة للجماعات الإقليمية .

و يكون التخصيص بمقابل عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة جماعة عمومية أخرى ، أو مؤسسة تتمتع بالاستقلال المالي أو مصلحة عامة لها ميزانية ملحقة .

د – تخصيص الأموال العقارية و تخصيص الأموال المنقولة :

حسب نظرية الملكية فإن الأملاك الوطنية تنقسم إلى أملاك عقارية و أملاك منقولة ، فالتخصيص يشمل كل واحد منها ، فتخصص الأملاك العقارية ، حسب المادة ٠٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ إذا أنشأت أي مصلحة عمومية تابعة للدولة أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري عمارة ، فإنها تكون لفائدتها بقوة القانون ، و تلقائيا بمجرد تسلم هذه العمارة ، غير أنه يجب أن يبلغ محضر التسليم النهائي لإدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا مصحوبا بالوثائق التقنية التي تسمح بضبط السجلات الوصفية لأملاك الدولة .

---

(١) – أنظر المادة ٨٥ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

و إذا استفادت أي مصلحة عامة من التخصيص و كان بمقابل ، فتستفيد هذه الأخيرة من تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية ، و يعادل هذا التعويض القيمة التجارية للعقار أو قيمته الإيجارية ، حسب ما إذا كان التخصيص نهائيا أو مؤقتا (١).

أما المنقولات التابعة للأملاك الخاصة للدولة فتكون موضوع تخصيص بمعرفة إدارة أملاك الدولة، على أن تكون المصلحة المخصص لها هذه المنقولات قد قبلت بذلك ، و تثبت عملية التخصيص بمحضر تعده إدارة أملاك الدولة ، على أن يوافق عليه الوالي إذا كانت مدة التخصيص تفوق ستة (٦) أشهر (٢) .

أما فيما يخص المنقولات التابعة للجماعات المحلية لم يحدد المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ إجراءات تخصيصها ، لذلك يمكن تخصيصها بناءا على اتفاقية بين الجماعة المحلية المعنية و المصلحة المستفيدة من التخصيص ، على أن يرخص المجلس الشعبي المعني بالعملية بمقتضى مداولة مصادق عليها قانونا .

الفقرة الثانية: الوثيقة المصدرة للتخصيص و آثاره و انتهائه :

أولا : الوثيقة المصدرة للتخصيص :

يعتبر التخصيص عمل من أعمال الإدارة الانفرادية ، فيتخذ صورة القرار الإداري ، و عليه يجب على الإدارة أن تحترم كل القواعد العامة لإصدار قرار التخصيص ، من حيث الشكل و الغاية و السبب و المحل و الاختصاص .

و يتخذ قرار التخصيص تبعا لطلب معلل ترسله الهيئة أو المصلحة المعنية ، بناءا على اقتراح المصالح المختصة المكلفة بالأملاك الوطنية ، حيث يبين بدقة المصلحة أو المصالح التي تتحصل على العقار و أوجه استعمالها له ، و الشروط المالية إذا كان التخصيص بمقابل ، و يختص بإصداره كل من الوزير المكلف بالمالية إذا تعلق الأمر بمؤسسات وطنية أو وزارات أو مؤسسات و هيئات عمومية تابعة للدولة ذات الاختصاص الوطني أو جماعات إقليمية ، أو الوالي إذا تعلق الأمر بمصالح الدولة غير المتمركزة و المؤسسات و الهيئات العمومية التابعة للدولة ذات

---

(١) – المادة ٠٦ من المرسوم التنفيذي ٩١ -٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٢) – أعمر يحياوي ، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ، مرجع سبق ذكره ، ص ١٢٤ .

أنظر كذلك المادة ٤٦ و ٤٨ من المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

الاختصاص المحلي الموجودة في الولاية (١).

ثانيا : آثار التخصيص :

يترتب على التخصيص آثار متنوعة سواءا بالنسبة للمال المخصص ، أو بالنسبة للشخص العام المالك للمال المخصص ، أو بالنسبة للجهة المخصص لها المال :

أ – بالنسبة للمال المخصص :

بتخصيص المال إلى أملاك الدولة ، يصبح الملك العام وسيلة لتحقيق أهداف اقتصادية و تنموية للدولة ، و يخضعه لنظام التسيير و الاستغلال طبقا للقانون الخاص .

ب - بالنسبة للشخص العام المالك للمال المخصص :

فهذا الأخير يلتزم بتسليم المال المخصص للجهة التي خصص لها المال في الوقت المحدد في القرار، و بالتالي تنزع منه مسؤولية صيانته و حفظه و لا يستطيع تخصيصه مرة أخرى لمصلحة عامة أخرى ، إلا في حالة إنهاء تخصيصه .

ج - بالنسبة للجهة المخصص لها المال :

بمجرد صدور قرار التخصيص تتسلم الجهة الإدارية التي خصص لها المال ، الأموال محل التخصيص ، الذي يخول لها سلطة استخدامه في الأغراض التي صدر من أجلها قرار التخصيص (٢) .

ثالثا : إنهاء التخصيص :

حسب المادة ٨٣ من قانون الأملاك الوطنية ، إلغاء التخصيص هو :

" عقد يثبت أن ملكا تابعا للأملاك الوطنية الخاصة قد أصبح لا يفيد نهائيا عمل الوزارة أو المؤسسة التي كان قد خصص لها " .

و أشار المشرع أن عدم استعمال الملك المخصص لمدة طويلة يؤدي إلى إلغاء تخصيصه ، لكن ما يلاحظ على هذه المادة أنها استعملت مصطلح "عقد " ، الذي يعني أن هناك تطابق إرادتين متبادلتين من أجل إلغاء التخصيص و يخضع إلى نظرية العقد الإداري و أحكامها ، غير أن التخصيص

---

(١) – المادة ٠٣ و ٠٤ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

- و في هذا الموضوع أنظر :

P.Duez et G.Debeyre , Traité de droit administratif , Paris , Librairie Dalloz , ١٩٥٢ , p ٨٠٣ .

(٢) – لمزيد من المعلومات أنظر : محمد فاروق ، عبد المجيد ، مرجع سابق ، ص ٢٣٤ و ما يليها .

يكون بناءا على قرار إداري ، و إلغاءه لا يكون إلا بمقتضى قرار إداري تطبيقا لقاعدة توازي الأشكال . و المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ يحدد مدة عدم الاستعمال التي تؤدي إلى إلغاء التخصيص و هي ثلاثة سنوات (٣) على الأقل (١) ، و في حالة إلغاء التخصيص يحرر محضر يحرر بين ممثل المصلحة أو الجهة التي خصص لها الملك و ممثل إدارة الأملاك الوطنية ، و الوزير المكلف بالمالية أو الوالي اللذان يحق لهما أن ينهيا التخصيص (٢) .

و بعد إلغاء تخصيص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة تسلم لإدارة الأملاك الوطنية التي تقوم بمعاينتها بناءا على محضر حضوري (٣) ، أما قرارات التخصيص أو إلغاء التخصيص الخاصة بالعقارات المملوكة من طرف الدولة فإنها تنشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، إلا إذا كانت أحكامها تخص الدفاع الوطني (٤) ، و فيما يخص الأملاك المملوكة للجماعات المحلية فيختص في إلغاء تخصيصها كل من الوالي بالنسبة لأملاك الولاية و رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لأملاك البلدية .

الفرع الثاني : الإيجار كطريقة من طرق تسيير الأملاك الوطنية الخاصة :

لكل ملك عدة وظائف و أهم هذه الوظائف هي الوظيفة الاستغلالية ، و لعل أهم طريقة يستطيع بها الشخص تحقيق أرباح كثيرة هي استثمار أملاكه ، سواء عقارات أو منقولات عن طريق الإيجار ، فالدولة الجزائرية لجأت إلى هذه الطريقة في نص القانون ٩٠-٣٠ المتعلق بالأملاك الوطنية و المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك ، لما له من فوائد و أرباح تحققها لصالح الخزينة العمومية .

و إذا كان عقد إيجار الأملاك الوطنية الخاصة يكتسي أهمية للدولة فإنه يؤدي وظيفة اجتماعية أيضا فهو يمكن الطبقة الاجتماعية الوسطى و هي أغلبية المجتمع من استثمار أملاكها في الإيجارات التجارية و من الاستفادة من عقد السكن دون اللجوء إلى الشراء نظرا لغلاء ثمن السكنات ، كذلك

---

(١) – المادة ٠٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٢) – ورد في نص المادة ٠٨ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ أنه :

" يتم تغيير التخصيص بقرار يتخذه الوزير المكلف بالمالية أو الوالي "، فيقصد المشرع هنا إنهاء التخصيص و ليس تغيير التخصيص" .

(٣) – المادة ٨٨ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

(٤) – المادة ٠٩ من المرسوم ٩١ -٤٥٤ من المرسوم التنفيذي ، مرجع سابق .

له وظيفة عمومية تضامنية حيث يربط علاقة دائمة و مستمرة بين الإدارة و المواطنين و عليه سوف ندرس الأحكام العامة لعقد إيجار الأملاك الوطنية الخاصة (الفقرة الأولى) و التأجير الخاضع لأحكام خاصة (الفقرة الثانية) .

الفقرة الأولى : الأحكام العامة لعقد إيجار الأملاك الوطنية الخاصة :

سبق و أن أشرنا أن المشرع الجزائري أخضع إجراءات تسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة ، و كذلك المنازعات الناجمة عنها إلى القانون و القضاء المدني . و بالتالي تخضع أحكام إيجار الأملاك الوطنية إلى الأمر ٧٥-٥٨ المؤرخ في ٢٦ سبتمبر ١٩٧٥ الذي يتضمن القانون المدني [1] .

في الباب الثاني المعنون بالعقود المتعلقة بالانتفاع بالشيء ، و ما يلاحظ في هذا القانون أن المشرع لم يعطي تعريفا دقيقا و شاملا لعقد الإيجار بل اكتفى بالذكر في نص المادة ٤٦٧ منه أنه : " ينعقد الإيجار بمقتضى عقد بين المؤجر و المستأجر " .

و تقابلها المادة ٥٥٨ من التقنين المدني المصري حيث تنص أن : " الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم "

كذلك المشرع المدني لم يتطرق إلى الأحكام الخاصة لإيجار الأملاك الوطنية و إجراءاته ، بل تطرق إلى أركان عقد الإيجار ، مدته ، شكله ، و تجديد الإيجار ، لذلك تطرق إليه المشرع في أحكام القانون ٩٠-٣٠ المتعلق بالأملاك الوطنية ، و ذلك في نص المادة ٩٠ و المواد ١٠٢و ١٠٣ منه ، كذلك في المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ، و ذلك في المواد ١٧إلى ٢٩ منه .

لكن ما يمكن ملاحظته أن كلا من القانون ٩٠-٣٠ و المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ لم يعطيا تعريفا لعقد إيجار الأملاك الوطنية الخاصة ، الأمر الذي يدفعنا بالقيام بمحاولة تعريف عقد إيجار الأملاك التابعة للإدارة ، و يمكن القول أنه : " العقد الذي تلتزم بمقتضاه الإدارة أن تمكن شخص آخر عام أو خاص من الانتفاع بشيء معين ، و ذلك لمدة محددة على أن يلتزم المستأجر بدفع أجر محدد ، و إرجاع الشيء المنتفع به عند انتهاء المدة المتفق عليها " .

و من هذا التعريف نستخلص أن إيجار الأملاك الوطنية الخاصة هو عقد ، و بالتالي له أركان يقوم عليها و هي :

---

(١) – مرجع سبق ذكره .

أولا : التراضي :

لكي يكون هناك تراضي يجب أن تتطابق إرادتين مختلفتين ، أي تطابق الإيجاب و القبول ، فالإيجاب يمكن أن يصدر من الإدارة أو من الشخص المتعاقد معها ، و يمثل الدولة أو الهيئة العامة المتعاقدة ، إدارة الأملاك الوطنية ، و هذا ما نصت عليه المادة ٩٠ من القانون ٩٠-٣٠ المتعلق بالأملاك الوطنية الخاصة حيث تنص : " تقوم مصالح أملاك الدولة و الهيئات العمومية المخصصة في هذا المجال بتأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعات الإقليمية ..." ، هذا ما أكدته المادة ١٧ من المرسوم ٩١-٤٥٤ حيث تنص :" تختص إدارة الأملاك الوطنية وحدها بتأجير العقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ، التي تسيرها مباشرة ... "

و ما يؤكد اختصاص إدارة الأملاك الوطنية بالقيام بعملية الإيجار هو ذكر المشرع كلمة وحدها ، أي ما عدى إدارة الأملاك الوطنية لا يمكن لأي هيئة أن تقوم بعملية إيجار الأملاك الوطنية ، هذا فيما يخص الأملاك العقارية أما الأملاك المنقولة فلا يجوز تأجيرها ، سواء أكانت مخصصة لمصلحة عمومية أو غير مخصصة لها ، و كيفما كانت الإدارة التي تحوزها ، كما أنه يجوز أن توضع و لو مؤقتا تحت تصرف مصلحة أخرى لم تخصصها لها مصلحة الأملاك الوطنية .

فنستنتج أن إدارة الأملاك الوطنية هي وحدها المختصة بالقيام بإجراءات إيجار الأملاك الوطنية الخاصة سواء عقارية أو منقولة . أما إرادة المستأجر فيعبر عنها الشخص الذي يرغب في استئجار ملك تابع للإدارة ويجب أن تكون له أهلية للقيام بهذا التصرف ، و يشترط أهلية التصرف في الإيجارات التي تفوق مدتها ثلاث (٣) سنوات ، أما إذا كانت مدة الإيجار لا تفوق ثلاث سنوات فيمكن لمن له حق الإدارة أن يبرم عقد الإيجار (١) . لكن ورد استثناء في نص المادة ٢٠ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٥ حيث تنص :" يكون تأجير العقارات ، غير المحلات ذات الاستعمال السكني ، عن طريق المزاد العلني " . لهذا السبب صدر القرار المؤرخ في ١٥ أوت ١٩٩٤ ، المتعلق بتحديد دفتر الشروط العام ، للإيجار عن طريق المزاد العلني للعقارات التابعة للأملاك الخاصة بالدولة (٢)، حيث ينص هذا الدفتر على أنه يتم التأجير عن طريق المزاد إما بالمزايدات الشفوية ، و إما بالتعهدات المختومة ، و يعلن قبل ٣٠ يوما على الأقل عن طريق ملصقات و

(١)- أنظر المادة ٤٦٨ من القانون المدني الجزائري ، مرجع سبق ذكره .

(٢)- ج ر عدد(١) ل٠٨جانفي ١٩٩٥.

إعلانات تنشر في الصحافة (١).

ج- المزايدات الشفوية :

لا يعلن التأجير عن طريق المزايدات الشفوية إلا عندما تنطفئ شمعتان في المزايدة الواحدة نفسها ، وإذا لم تقع أية مزايدة خلال اشتعال الشمعتين ، يعلن المزاد لصالح صاحب العرض الذي أوقدت عليه الشمعتان و تكون المزايدات بمبلغ ٥٠٠دج على الأقل حين لا يتجاوز الثمن الأدنى المعروض عشرة آلاف دينار (١٠٠٠٠دج) ، و ألف دينار (١٠٠٠دج) ، عندما يفوق الثمن الأدنى عشرة آلاف دينار (١٠٠٠٠دج) و لا يعلن المزاد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض ، و إذا قام شخصان أو عدة أشخاص في وقت واحد بمزايدات متساوية ، تجري مزايدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص وحدهم .

د- التعهدات المختومة :

يعلن العرض عن طريق تعهد عليه طابع و مصحوب باستمارة معلومات مطابقة للنموذج الذي تسلمه الإدارة و يجب أن يصل التعهد و الاستمارة المذكوران إلى مقر المديرية الولائية للأملاك الوطنية المعينة في الإعلانات الإشهارية ، في آخر يوم شغل يسبق اليوم الذي تجري فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب ، و يمكن استثناء أن يودع في مكتب المزاد قبل افتتاح جلسة الفرز ، و تقوم لجنة يمثل تكوينها مكتب المزاد في التاريخ المبين في الملصقات و الإعلانات الصحفية بالمزاد عن طريق المزايدات الشفوية أو التعهدات المختومة ، و تتكون هذه اللجنة من :

- مديرية الأملاك الوطنية في الولاية رئيسا .
- ممثل الوالي .
- رئيس مفتشية الأملاك الوطنية المختص إقليميا .
- ممثل المصلحة التي بيدها العقار المعروض للتأجير .
- ممثل الإدارة المركزية ، (المديرية العامة للأملاك الوطنية) ، إذا اقتضى الأمر ، بصفته ملاحظا .

يخول للجنة قبول العرض الأحسن و لا يبت في المزاد إلا إذا قدم عرض يفوق الثمن الأدنى

---

(١)- المادة ٠١ من قرار ١٥ أوت ١٩٩٥ . مرجع سبق ذكره .

المعروض (١).

ب - مدة عقد الإيجار :

حسب المادة ٠٨من دفتر الشروط العامة للإيجار عن طريق المزاد العلني للعقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، فإنه يبرم عقد الإيجار لمدة أقصاها تسع(٩) سنوات ابتداء من تاريخ المزاد (٢).

و يمكن للدولة و المستأجر أن يوقفا عقد الإيجار عند انقضاء كل فترة مقررة مع الإشعار بذلك قبل ستة (٦) أشهر برسالة موصى عليها مع إشعار الاستسلام (٣)، و عند انتهاء مدة التأجير يجب على المستأجر أن يترك الأملاك في الحالة التي كان عليها ، غير أنه إذا شيد بنايات و لو برخصة من الإدارة يجب عليه هدمها و رد الأماكن إلى حالتها الأولى على نفقته (٤) .

ثانيا : المحل :

إن المحل في عقد إيجار الأملاك الوطنية الخاصة مزدوج ، فهو بالنسبة للأدارة العقار أو المنقول ، أما بالنسبة للمستأجر فهو الأجرة (٥) .

أ- بالنسبة للإدارة :

كل ملك عام تختص إدارة الأملاك الوطنية بإدارته و تسييره ،يمكن أن يكون محلا للإيجار ، و لم يتطرق المشرع في القانون ٩٠-٣٠ إلى نوع هذه الأملاك ، بل نص فقط أنها أملاك وطنية خاصة ، و نفس الشيء ورد في المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (٦) .

و يفهم من هذه الأحكام أن الأملاك الوطنية العامة لا يمكن أن تكون محلا للإيجار ، وهذا أمر منطقي نظرا لأهمية و إستراتيجية هذه الأملاك ، كذلك معروف فقها و قانونا أن الأملاك العامة لا تؤدي وظيفة تجارية .و قبل صدور قانون ٩٠-٣٠ المتعلق بالأملاك الوطنية و المرسوم

---

(١)- المادة ٠١ من دفتر الشروط ، مرجع سابق الذكر .

(٢)- أنظر المادة ١٩ من المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٣)- و تنص المادة ٢١ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ أن :" يفسخ التأجير ، عقب إشعار قبلي يرسل إلى المستأجرين قبل ستة (٦) أشهر إذا تعلق الأمر بعقارات غير مخصصة ترغب الدولة في استرجاعها لوفاء باحتياجات مصالحها الخاصة " .

(٤)- المادة ١٢ من دفتر الشروط .

(٥)- أحمد عبد الرزاق الصنهوري . الوسيط في شرح القانون المدني :" العقود الواردة على الانتفاع بالشيء ، الإيجار و العارية" (الجزء السادس . المجلد الأول . دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، لبنان ،سنة ١٩٦٤، ص ١٢٣ .

(٦)- أنظر المادة ٩٠-٣٠ ، و المادة ١٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مراجع سبق ذكرها .

التنفيذي ٩١-٤٥٤ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ، نص المرسوم ٨٩-٩٨ الذي يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن و المحلات التي تملكها الدولة و الجماعات المحلية و المؤسسات و الهيئات التابعة لها (١)، في مادته الأولى ، أن هذا المرسوم يحدد نظام الإيجار المطبق على الأملاك العقارية التي تملكها أو تنتفع بها الدولة و الجماعات المحلية و المؤسسات و الهيئات التابعة لها . أما المادة ٠٢ فتنص أن " كل مسكن أو محل مهما يكن استعماله أو موقعه ، تملكه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات و الهيئات العمومية التابعة لها ، ويحتله أو يستعمله أو يحوزه كل شخص طبيعي أو معنوي ، عمومي أو خاص ، غير مالكه يترتب عليه إبرام عقد إيجار و دفع كراء محدد مبلغه " فيفهم من هاتين المادتين و خاصة المادة ٠٢ من المرسوم أن المشرع جاء بنظرة شاملة و عامة للأملاك التي يمكن أن تكون محلا للإيجار ، خاصة عندما نص على الأملاك المحتلة و المستعملة و التي يحوزها شخص طبيعي أو معنوي حتى و إن كان شخص خاص ، و غير مالك للمسكن أو المحل ، يمكن أن تؤجر له إدارة الأملاك الوطنية مقابل دفع الأجرة ، و جاءت المادة ٠٣ من المرسوم بمجموعة من الاستثناءات منطقية نظرا لخصوصية هذه الأملاك ، و التي يجب أن تكون طريقة تأجيرها خاضعة لأحكام خاصة و هي :

- المساكن و المحلات المخصصة للممثليات الدبلوماسية و القنصلية .
- المساكن و المحلات ذات الوجهة السياحية ، أو التي تنطوي على فائدة خاصة للنشاط السياحي .
- المساكن المصنفة كمساكن تاريخية .
- المساكن أو المحلات التي تحوزها أو تملكها المؤسسات العمومية الاقتصادية .

و بالإضافة إلى كل هذا يجب أن يكون المسكن أو المحل موجودا أو ممكن الوجود ، معينا أو قابلا للتعيين ، و قابلا للتعامل فيه (٢) .

ب - بالنسبة للمستأجر :

إن كل مستأجر لملك من الأملاك الوطنية الخاصة ملزم بدفع بدل الإيجار ، و هي الأجرة ، حيث

---

(١)- وهو المرسوم المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٨٩ ، ج ر عدد ٢٦ بتاريخ ٢٨ جوان ١٩٨٩.

(٢)- أحمد عبد الرزاق الصنهوري . الوسيط في شرح القانون المدني " العقود الواردة على الانتفاع " مرجع سابق .ص ١٢٦ .

يعرفها الأستاذ أحمد عبد الرزاق الصنهوري أنها :" المال الذي يلتزم المستأجر بإعطائه للمؤجر في مقابل الانتفاع بالشيء المؤجر " (١) ، فالأجرة هي محل التزام المستأجر ، و عليه سوف ندرس طريقة حساب بدل الإيجار ، ثم كيفيات دفع المبالغ الإيجارية .

أولاً : طريقة حساب بدل الإيجار :

حدد المرسوم ٨٩-٩٨ (٢)، طريقة حساب بدل الإيجار حيث ينص في المادة ٠٤ منه أنه : " يتكون مبلغ الإيجار من عنصرين اثنين :

- مبلغ الإيجار الرئيسي .
- التكاليف الإيجارية " .

أ- مبلغ الإيجار الرئيسي :

يجب التفريق بين حساب مبلغ الإيجار الرئيسي للمحلات ذات الاستعمال السكني ، و حساب مبلغ الإيجار الرئيسي للمحلات ذات الاستعمال غير السكني .

أ.أ- حساب مبلغ الإيجار الرئيسي للمحلات ذات الاستعمال السكني :

يحسب مبلغ الإيجار الرئيسي للمحلات ذات الاستعمال السكني على أساس ما يأتي :

- القيمة الإيجارية المرجعية للمتر المربع ، ممثلة بالرموز (ق.أ.م) .
- مساحة المسكن (م.م) .
- المنطقة و المنطقة الفرعية التي يقع فيها التجمع السكني الموجود فيه المسكن (ط.م) .
- موقع الحي الذي يوجد فيه المسكن (و.م) .
- عناصر أسباب الراحة التي يحتويها المسكن (ع.ر) .

و نحصل على مبلغ الإيجار الرئيسي للمحلات ذات الاستعمال السكني (أ.ر.س) بتطبيق العملية الآتية :

أرس = ق أر x م م x ط م x و م x ع ر (٣) .

---

(١)- المرجع السابق ص١٥٨ .

(٢)- مرجع سبق ذكره .

(٣)- المادة ٠٥ من المرسوم ٨٩-٩٨. مرجع سابق .

f.٢ - مبلغ الإيجار الرئيسي للمحلات ذات الاستعمال غير السكني :

يحسب مبلغ الإيجار الرئيسي للمحلات ذات الاستعمال غير السكني على أساس :

- القيمة الإيجارية المرجعية للمتر المربع (ق.أ.م) .
- مساحة المحل (م.م) .
- المنطقة و المنطقة الفرعية التي يقع فيها التجمع السكني الموجود فيه المحل (ط.م) .
- موقع الحي الذي يوجد فيه المحل (و.م) .
- نوع النشاط الممارس في المحل المذكور (ن.م) .

و نحصل على مبلغ الإيجار الرئيسي لهذه المحلات (أ.ر.م) بتطبيق العملية الآتية :

أرم= ق أ م x م م x ط م x و م x ن م (١).

و تحدد القيمة الإيجارية المرجعية للمتر المربع (ق.أ.م) ، بقرارات مشتركة بين الوزير المكلف بالإسكان و وزير المالية ،و وزير التجارة ، بعد استشارة اللجنة الوطنية للأسعار (٢).

f - التكاليف الإيجارية :

تتكون التكاليف الإيجارية من مجموع النفقات التي يتحملها المستأجر و تغطي مبلغ الأشغال و الخدمات اللازمة لبقاء وصيانة الأجزاء المشتركة بين كل الأشخاص المستفيدين من الإيجار(٣).

و لا تدخل في عداد التكاليف الإيجارية الأعباء الملحقة ، و الأتاوى التابعة المتعلقة بالإمدادات الفردية من ماء ،كهرباء ، غاز ، هاتف و الخدمات المقرونة بها ، و إنما تحسبها الهيئات المعنية للمستأجرين مباشرة (٤) .

و هذه التكاليف الإيجارية لا تستحقها الهيئة المؤجرة و تدمج في الإيجار ، إلا عندما تكون الهيئة المؤجرة هي المتصرفة في العمارة ، وتتولى بهذه الصفة القيام بالأشغال و الخدمات المتعلقة بها ، أو تأمر بها (٥) .

---

(١)- المادة ٠٦ من المرسوم ٨٩-٩٨ ،مرجع سابق .

(٢)- المادة ٠٧ من المرسوم ٨٩-٩٨ ،مرجع سابق .

(٣)- المادة ٠٩ من المرسوم ٨٩-٩٨ ،مرجع سابق . أنظر كذلك المرسوم ٨٣-٦٦٦ ، المؤرخ في ١٢ نوفمبر ١٩٨٣ الذي يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة ،و تسيير العمارات الجماعية ،ج ر عدد ٤٧ بتاريخ ١٥ نوفمبر ١٩٨٣ .

(٤)- المادة ٩٠من المرسوم ٨٩-٩٨ ، مرجع سابق .

(٥)- المادة ١٠ من المسوم ٨٩-٩٨ ، مرجع سابق .

ثانيا : كيفية دفع مبالغ الإيجار :

حدد المرسوم التنفيذي ٨٩-٩٨ الذي يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن و المحلات التي تملكها الدولة و الجماعات المحلية و المؤسسات و الهيئات التابعة لها ، و مجموعة من الإجراءات لدفع مبالغ الإيجار ، فيتعين على المستأجر قبل احتلاله الأماكن دفع كفالة يساوي مبلغها قيمة ثلاثة (٠٣) أشهر من الإيجار الرئيسي ، و التي ترد إلى المستأجر عند انتهاء مدة الإيجار ، بعد خصم مبلغ ترميم ما يكون قد تسبب هو في تلفه ، و يستثنى من دفع هذه الكفالة ، الإدارات و الهيئات و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ، و يصح بمبلغ الإيجار في عقد الإيجار أو اتفاقية الكراء ، و يبلغ كل مستأجر بمراجعة مبالغ الإيجار عن طريق إرسال مسجل ، كذلك يجب أن يذكر في وصل الإيجار الذي يحدد نموذجه بقرار من الوزير المكلف بالإسكان مبلغ الإيجار الرئيسي و الزيادات و التخفيضات المطبقة عليه .

و يستحق مبلغ الإيجار عند حلول أجله و يدفع بعد خمسة عشر (١٥) يوما على الأكثر من تاريخ تسلم الوصل ، و يدفع الإيجار بكل طريقة دفع قانونية(١).

و ترفع مبالغ الإيجار التي لا تدفع بعد شهرين من حلول أجل استحقاقها بنسبة (٥%) عن كل شهر تأخير .

و إذا لم يبرئ المستأجر ذمته من التزاماته في مجال الإيجار بعد ستة (٦) أشهر من حلول أجل الاستحقاق ، و ثلاثة (٣) إنذارات بالوفاء دون نتيجة ، فإن المبالغ المستحقة منه تقتطع كما هو الشأن في الضرائب ، و في هذه الحالة يتعرض المخالف إلى متابعات قضائية قصد طرده من المسكن زيادة على الفسخ التلقائي لعقد إيجاره ، و لا يفسخ العقد إلا بعد مرور ١٢ شهرا على أجل الاستحقاق الأول غير الموفى به .

الفقرة الثانية : التسيير الخاص بالأملاك الخاصة :

سبق و أن بينا أن المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .(٢) حدد مجموعة من الأحكام و الإجراءات تخضع لها العقارات المملوكة من طرف الإدارة و هي أحكام عامة تخضع لها كل أنواع الإيجار ، لكن هناك مجموعة من الأحكام و الإجراءات منصوص عليها في قوانين و مراسيم أخرى، تحدد

---

(١)- أنظر المواد ٣٠،٢٩،٢٨،٢٧ من المرسوم التنفيذي ٨٩-٩٨ مرجع سبق ذكره .

(٢)- مرجع سبق ذكره .

بصفة دقيقة كيفية الإيجار ، و سوف نحاول إلقاء الضوء و لو بصفة مختصرة على بعض هذه الإيجارات .

أولا : تأجير العقارات و المحلات ذات الاستعمال التجارية و الصناعي و الحرفي :

هذا الفرع من الإيجارات خاضع لأحكام الأمر ٧٥-٥٩ المؤرخ في ٢٦ سبتمبر ١٩٧٥ و الذي يتضمن القانون التجاري و عليه تنص المادة ١٧٠ من هذا القانون ، و التي تتحدث عن مجال تطبيق الإيجارات التجارية ، أن أحكام الإيجار التجاري تطبق كذلك على إيجار المحلات و العمارات المملوكة للدولة أو الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ، و عليه فإن الدولة خاضعة لإجراءات القانون الخاص و هو القانون التجاري ، عند تعاملها مع الأفراد في مجال تأجير المحلات (١)، لهذا السبب نصت المادة ٢٤ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (٢) أنه : " يخضع تجديد عقود تأجير العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري و الصناعي و الحرفي التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ، للقوانين و التنظيمات السارية على علاقات المؤجرين بالمستأجرين "، و عليه فإن الدولة ملزمة بمراعاة أحكام المادة ١٧٢ من القانون التجاري و التي تتحدث عن أحكام تجديد الإيجار ، و المادة ١٧٣ التي تلزم الدولة أن تصدر تنبيه بالإخلاء للمستأجر قبل ستة (٠٦) أشهر على الأقل من انتهاء مدة الإيجار ، و يجب أن يتم التنبيه بالإخلاء بعقد غير قضائي و أن تبين فيه الأسباب التي أدت إلى توجيهه ، و في حالة عدم التنبيه بالإخلاء يتعين على المستأجر الذي يرغب في تجديد إيجاره أن يتقدم بطلبه في كل وقت أثناء تجديده (٣)، و في حالة رفض التجديد فإن الدولة أو الولاية أو البلدية ملزمون بتسديد تعويض الإخلاء حتى و لو كان رفضها ، مبررا بباعث المنفعة العمومية (٤)، و الذي يجب أن يكون مساويا للضرر المسبب نتيجة عدم التجديد (٥) . كذلك يمكن للدولة و الجماعات المحلية أن تؤجر محلاتها التجارية للغير قصد استمرار نشاط هذه المحال، و يترتب عن هذا العقد المعد في الشكل الرسمي أن المستأجر يتحول إلى تاجر و يلتزم بالتزامات

---

(١)- لمزيد من المعلومات أنظر المواد من ١٦٩ إلى ٢١٤ من القانون التجاري الجزائري .

(٢)- مرجع سبق ذكره .

(٣)- أنظر المادة ١٧٤ من القانون التجاري ، مرجع سابق .

(٤)- المادة ٢٦ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .

(٥)- أنظر المادة ١٧٦ من القانون التجاري الجزائري ، مرجع سبق ذكره .

(٦)- أعمر يحياوي . الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ، مرجع سابق، ص٢٠٣ إلى ٢١٤ .

التجار ، فيسجل في السجل التجاري و يمسك الدفاتر التجارية ، و عليه فهو خاضع لنظام الإفلاس إذا توقف عن دفع ديونه ، لكنه لا يسأل إلا في حدود أمواله الشخصية ، لأن المؤجر غير مسؤول عن التزامات المستأجر طبقا للقواعد العامة ، كما أن أموال الدولة و الجماعات المحلية غير قابلة للحجز (١) .و تحدد الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية ، بعد استشارة الإدارة المختصة مبلغ تعويض التسيير الحر المستحق من استغلال المحل التجاري أو الحرفي التابع للأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة و المتضمن حق الإيجار وفق مبادئ القانون التجاري ،و ينصب مبلغ التعويض في الخزينة العمومية (٢)

ثانيا : التسيير المحلي للمحلات التابعة لمكاتب الترقية و التسيير العقاري :

نصت المادة ٢٥ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (٣) أنه تخضع شروط منح العقارات السكنية أو المهنية التي آلت ملكيتها إلى الدولة بموجب الأمر رقم ٦٦ – ١٠٢ المؤرخ في ٠٦ ماي سنة ١٩٦٦ والذي يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة (٤) ، و هي الأملاك التي بقيت شاغرة بعد خروج الاحتلال الفرنسي و التي بقيت خاضعة لنظام التأجير للمرسوم رقم ٧٦-١٤٧ (٥) والذي يتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر و المستأجر لمحل معد للسكن وتابع لمكاتب الترقية و التسيير العقاري ، و عند دراسة هذا المرسوم نجده ينص على التزامات المستأجر في المادة ٠٤ منه ، و نذكر منها : أن يشغل السكن شخصيا ، بأن يحترم تخصيص الأمكنة ، بأن ينتفع بالأمكنة كرب أسرة ...إلخ ، و تحدد المادة ٠٥ من المرسوم الأحكام المالية ، و بعض التزامات المصلحة المؤجرة في المادة ١٦ مثل التزامها أن تسلم العين المؤجرة في حالة جيدة قابلة للسكن ، و أن تقوم بأعمال الصيانة و الترميمات المفروضة عليها حتى تظل صالحة للسكن (٦) .

---

(١)- أعمر يحياوي. الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، مرجع سابق، ص٢٠٣ إلى ٢١٤ .

(٢) – أنظر المادة ١٠٢ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

(٣) – مرجع سبق ذكره .

(٤) – مرجع سبق ذكره .

(٥)- المرسوم التنفيذي رقم ٧٦-١٤٧ ، مؤرخ في ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر و المستأجر لمحل معد للسكن و تابع لمكاتب الترقية و التسيير العقاري ، ج ر عدد ١٢ بتاريخ ٠٩ فيفري ١٩٧٧ .

(٦) – بالإضافة إلى هذا المرسوم صدر ملحق له يتضمن عقد إيجار نموذجي ، و الذي يحدد الشروط العامة للإيجار ، الإيجار و الإعفاء و الكفالة ، صيانة العمارات ، النظام الداخلي للعمارة ، حقوق المستأجر ، و مجموعة من الأحكام الجزائية .

ثالثا : تأجير الأملاك الوطنية الخاصة للهيئات الدولية و القنصلية :

تنص المادة ٢٨ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (١) ، أنه يمكن لإدارة الأملاك الوطنية أن تأجر أملاكها للهيئات الدولية مثل منظمة الأمم المتحدة ، الاتحاد الإفريقي ، الهيئات المتخصصة ذات الطابع الدولي ، في شتى المجالات ، أو للممثليات الدبلوماسية والقنصلية ، لكن بشرط احترام مبدآ المعاملة بالمثل ، أي أن الهيئات والممثليات الدبلوماسية والقنصلية الجزائرية يمكنها أن تستفيد من هذا الإجراء في إقليم الدولة المؤجر لها .وعليه يجب أن تتصل الهيئة أو الممثلية الدبلوماسية أو القنصلية المعنية بوزير الشؤون الخارجية الجزائري الذي يقوم بإجراء عملية الإيجار لفائدتها .

رابعا : التأجير عن طريق امتياز السكن :

يمكن لعمال الإدارات العمومية أن يشغلوا بحكم وظيفتهم مسكنا في عمارة من عمارات الأملاك الوطنية الخاصة، و هذا النوع من الامتياز منصوص عليه في المرسوم التنفيذي ٨٩-١٠ و الذي يحدد كيفيات شغل المساكن المناحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة ،و شروط قابلية منح هذه المساكن (٢) ،و نظرا لخصوصية امتياز السكن ، فإننا نفضل دراسته في النوع القادم المتعلق بامتياز الانتفاع بالأملاك الوطنية الخاصة ، و هذا لتشابهه مع أنظمة أخرى ، نظرا للتسهيلات التي تحتويها لصالح الأفراد و الهيئات المستفيدة منها .

الفرع الثالث : امتياز الانتفاع بالأملاك الوطنية الخاصة :

للقيام بوظيفتها الاجتماعية و الاقتصادية تلجأ الدولة لمنح بعض التسهيلات و الامتيازات لبعض الأشخاص و الهيئات التي تتوفر فيهم الشروط المطلوبة قانونيا ، و هذا عن طريق استفادتهم بحق استعمال الأملاك الوطنية الخاصة ، استعمال مجاني أو شبه مجاني لتحقيق غرض معين ، يعود بالفائدة على الشخص المستفيد و على المجتمع بصفة عامة ، و أهم هذه الامتيازات هي : امتياز السكن (الفقرة الأولى) ، امتياز حق الانتفاع بالممتلكات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة من طرف الجمعيات و الهيئات ذات الطابع الاجتماعي (الفقرة الثانية) ، و امتياز الانتفاع بالأراضي في إطار الاستثمار (الفقرة الثالثة).

---

(١) – مرجع سبق ذكره .

(٢) – المرسوم التنفيذي ٨٩-١٠ المؤرخ في ٠٧ فيفري ١٩٨٩ و الذي يحدد كيفيات شغل المساكن المناحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة ،و شروط قابلية منح هذه المساكن ، ج ر عدد ٠٦ بتاريخ ٠٨ فيفري ١٩٨٩.

أنظر كذلك المادة ٢٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سبق ذكره.

الفقرة الأولى: امتياز السكن:

نصت المادة ٢٧ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ (١) ، أنه " لا يجوز لعمال الإدارات العمومية أن يشغلوا بحكم وظيفتهم مسكنا في عمارة من الأملاك الوطنية مخصصة لمصلحة عمومية أو غير مخصصة أو في عمارة تحوزها الدولة بأي صفة كانت ، إلا إذا كان لهم حق الإستفادة من إمتياز السكن ، و فقا للشروط و الأشكال المبينة في المرسوم رقم ٨٩-١٠ المؤرخ في ٠٧ فيفري ١٩٨٩ فهذه المادة تحيلنا صراحة إلى المرسوم ٨٩-١٠ الذي يحدد كيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة ، أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن (٢) .

حيث تنص المادة أنه " لا يمكن أحدا أن يشغل مسكنا ممنوحا تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية و المؤسسات العمومية التي تنتفع بها ، بأية صفة من الصفات ،....، ما لم يستفد من سند الامتياز "

فالامتياز هو شغل مسكن من طرف موظف يمكن أن يستجيب لضرورة الخدمة الملحة أو يتسم بمنفعة لصالح الخدمة (٣) .

و تمنح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها بناءا على قرار يعده رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية في الولاية ، بعد استشارة المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته ، و المساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو تحوزها للانتفاع بها أو تملكها المؤسسات العمومية الإدارية تمنح بقرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي .

و منح امتياز المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري يكون بناءا على مقرر يصدره مدير المؤسسة و يؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليميا (٤) و عليه سوف ندرس نوعي امتياز السكن و هما امتياز السكن للضرورة الملحة للخدمة (أولا) ، و امتياز السكن لصالح الخدمة (ثانيا) .

---

(١) – مرجع سابق .

(٢) – مرجع سبق ذكره .

(٣) – أنظر المادة ١١ من نفس المرسوم.

(٤) – أنظر المواد ٣ ، ٤ ، ٥ ، من المرسوم ٨٩-١٠ ، مرجع سابق .

أولا : امتياز السكن للضرورة الملحة للخدمة :

و يمنح هذا السكن في حالتين و هما :

- حالة ما إذا كان العون لا يستطيع أداء خدمته دون أن يكون ساكنا في العمارة التي يمارس فيها وظائفه ، أو في عمارة ملحقة بها ، و كان حضوره مطلوبا ليلا و نهارا .

- حالة ما إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي تبعيات خاصة و يترتب عليه استعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكنا في أماكن عمله (١) . و نصت المادة ١٢ من المرسوم التنفيذي ٨٩-١٠ أنه سوف تحدد قائمة الوظائف و المناصب التي تخول الحق في امتياز السكن لضرورة الخدمة الملحة بقرار وزاري مشترك .

و بالفعل صدر قرار وزاري مشترك بين وزير المالية و الوزير المكلف بالإسكان ووزير الداخلية و البيئة ، بتاريخ ١٧ ماي ١٩٨٩ ، الذي يحدد قائمة المستفيدين من الامتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة على سبيل الحصر (٢) ، مثل أعضاء الحكومة ، الولاة ، المدراء على مستوى الإدارات العمومية (٣) .

ثانيا : امتياز السكن لمنفعة الخدمة :

يمنح الموظف سكن لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلا بأن يتيح أفضل أداء للخدمة أو تشجيعا لبروز كفاءات إضافية في نواح معينة ، و لو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة (٤) ، و حدد القرار الوزاري المشترك المؤرخ في ١٧ ماي ١٩٨٩ المذكور آنفا قائمة الموظفين المستفيدين من امتياز منفعة الخدمة ، و منهم الإطارات و الموظفين ذوي الكفاءة العالية في بعض الإدارات العامة ، أو إذا كانت تتطلب طبيعة العمل ذلك (٥) .

و يكون الامتياز بمقابل مالي في حالة منفعة الخدمة، و يدفعه المستفيد من الامتياز لصاحب العمل ، أما إذا تعلق الأمر بالضرورة الملحة للخدمة ، فلا يدفع المستفيد بدل الإيجار بل تتحمله الهيئة

---

(١) – المادة ١٢ من المرسوم ٨٩-١٠ ، مرجع سابق

(٢) – قرار وزاري مشترك بتاريخ ١٧ ماي ١٩٨٩ ، ج ر عدد ٢١ بتاريخ ٢٤ ماي ١٩٨٩ .

(٣) – أنظر الملاحق .

(٤) – أنظر المادة ١٣ من المرسوم التنفيذي ٨٩-١٠ ، مرجع سابق .

(٥) – أنظر الملاحق.

المستخدمة (١) . و تعتبر امتيازات المساكن مؤقتة و قابلة للفسخ في أي وقت ، و مدتها محدودة بالمدة التي يشغل فيها المعنيون المناصب التي تبررها و ينتهي الامتياز في كل الافتراضات في

حالة بيعها أو إعادة تخصيص العقار ، و في حالة فسخ الامتياز يجب على المعنيين أن يخلوا في أجل قدره ثلاثة أشهر ، و إذا استمروا في شغل المساكن فيتعرض شاغلها لعقوبة دفع بدل الإيجار بزيادة ٥٠% في الستة أشهر الأولى ، و بنسبة ١٠٠% في الشهور التي تليها (٢).

الفقرة الثانية : امتياز حق الانتفاع بالممتلكات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة لفائدة الجمعيات و الهيئات ذات الطابع الاجتماعي :

نظرا لدورها الاجتماعي و الإنساني منحت الدولة بعض الجمعيات ، و الهيئات حق الانتفاع بممتلكات تابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، و عرفت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم ٩٣-١٥٦ و الذي يتعلق بمنح الجمعيات و المنظمات ذات الطابع الاجتماعي امتياز حق الانتفاع بممتلكات تابعة للأملاك الوطنية (٣) ، هذا النوع من الامتياز أنه : " حق الانتفاع المؤقت بممتلكات منقولة ، أو غير منقولة تابعة للأملاك الوطنية قصد تحقيقها أعمالا ذات طابع اجتماعي من المنفعة العمومية أو المصلحة العامة ." فهو عقد لمدة محدودة ، بمقتضاه تساهم الإدارة في ترقية نشاطات الجمعيات و الهيئات ذات الطابع الاجتماعي ، و ذلك من خلال وضع منقولات و عقارات مجانا تحت تصرفها قصد تسهيل أداء مهامها الرامية إلى حماية الفئات المحرومة و المعوزة (٤) ، و يمكن أن يستفيد من هذا الامتياز ، الجمعيات ذات الطابع الاجتماعي ، و هي الجمعيات المؤسسة قانونا التي تعمل بصورة رئيسية وفقا لهدفها القانوني الأساسي ، و هو تحقيق أنشطة ترمي إلى إدماج الأشخاص المعوقين أو المحرومين مهنيا و حمايتهم ، و التعاضديات الاجتماعية و هيئات الضمان الاجتماعي و التي يحدد التشريع و التنظيم طابعها الاجتماعي . أما السلطة المانحة للامتياز فتكون إما ، الوزير الذي تخضع له الإدارة أو المؤسسة العمومية المخصصة لها الممتلكات موضوع

(١) – أعمر يحياوي ، الوجيز في أموال الدولة و الجماعات المحلية ، مرجع سابق ، ص ١٣٣ .

(٢)- المواد ٠٨ و ١٠ من المرسوم التنفيذي ٨٩-١٠ مرجع سابق .

(٣)- مرسوم تنفيذي رقم ٩٣-١٥٦ مؤرخ في ٠٧ جويلية ١٩٩٣ يتعلق بمنح الجمعيات و المنظمات ذات الطابع الاجتماعي امتياز حق الانتفاع بممتلكات تابعة للأملاك الوطنية ،ج.ر عدد ٤٥ بتاريخ ١١ جويلية ١٩٩٣ .

(٤)- أعمر يحياوي ، الوجيز في أموال الدولة و الجماعات المحلية ، مرجع سابق ، ص١٢٦ .

الامتياز ، الوالي إذا كانت الممتلكات الممنوح حق امتيازها تابعة للأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة للولاية ، أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كانت الممتلكات موضوع الامتياز تابعة

للأملاك العمومية أو الخاصة للبلدية ، غير أنه في الحالتين الأخيرتين ، يشترط لمنح حق الامتياز بالانتفاع بالأملاك الوطنية ، قيام مداولة من طرف المجلس الشعبي الولائي أو المجلس الشعبي البلدي(١) . و يمنح الامتياز عن طريق اتفاقية تعد بين السلطة المانحة الامتياز و رئيس الجمعية أو الهيئة أو المنظمة الاجتماعية المستفيدة منه ، وفق دفتر شروط يحدد الشروط و المتطلبات العامة و الكيفيات التي يجب أن يتم فيها منح الامتياز (٢).

و تحدد الاتفاقية على الخصوص :

- مدة الامتياز و شروط تمديده و فسخه .
- نوع الأنشطة التي يجب أن تخصص لها دون غيرها ، الممتلكات الممنوح امتيازها .
- شروط المراقبة و كيفياتها التي تمارس على استعمال الممتلكات الممنوع استعمالها (٣) .

الفقرة الثالثة : امتياز الأنشطة للأراضي في إطار الاستثمار :

بعد التدهور الكبير الذي عرفه الاقتصاد الوطني في بداية التسعينات ، بسبب المشاكل السياسية التي عرفتها البلاد ، لجأ المشرع إلى اتخاذ بعض الإجراءات لتشجيع المستثمرين للقيام بمشاريع اقتصادية (٤)، و هي مجموعة من التسهيلات الممنوحة من طرف الدولة لكل شخص وطني أو أجنبي في مختلف المجالات ، و أهم هذه المجالات هي العقار ، حيث كانت الدولة تبيع بالتراضي أراضي أملاكها الخاصة للمستثمرين (٥)، لكن هؤلاء المستفيدين كانوا يمارسون المضاربة بشأن

---

(١)- أنظر المواد ٢،٣،٤،٧ من المرسوم التنفيذي ٩٣- ١٥٦ ، مرجع سابق .

(٢)- أنظر المادة ٠٦ من المرسوم التنفيذي ٩٣-١٥٦ ، و المادة ٠١ من دفتر الشروط و المتطلبات العامة الملحق بالمرسوم التنفيذي ٩٣-١٥٦ ، مرجع سابق .

(٣)- المادة ٠٨ من نفس المرسوم ، و لمزيد من المعلومات أنظر دفتر الشروط و المتطلبات العامة الملحق بالمرسوم ٩٣-١٥٦ مرجع سابق .

(٤)-أنظر المرسوم التشريعي رقم ٩٣-١٢ المؤرخ في ٠٥ أكتوبر ١٩٩٣ ، المتعلق بترقية الاستثمار ، مرجع سابق . أنظر كذلك الأمر ٠٣-٠١ المؤرخ في ٢٠ أوت ٢٠٠١ متعلق بتطوير الاستثمار ، مرجع سابق.

(٥)- أنظر المادة ١٦١ من القانون ٩١-٢٥ المؤرخ في ١٨ ديسمبر ١٩٩١ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٢ ،ج ر ، رقم ٦٥ بتاريخ ١٨ ديسمبر ١٩٩٢.

هذه العقارات الأمر الذي جعل الدولة تلجأ إلى نظام الامتياز ، و هذا الامتياز يتخذ عدة صور و منها :

أولا : امتياز الانتفاع بالأراضي الموجودة في المناطق الخاصة :

تعرف الفقرة الأولى من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح امتياز أراضي أملاك الدولة لإنجاز الاستثمارات في المناطق الخاصة ، و الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم ٩٤-٣٢٢ ، يتعلق بمنح امتياز أراضي الأملاك الوطنية الواقعة في مناطق خاصة في إطار ترقية الاستثمار (١): " الامتياز هو العقد الذي تخول بموجبه الدولة مدة معينة حق الانتفاع بقطعة أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة ، شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص ، مقيما أو غير مقيم ، أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأرض أساسا في إقامة مشروع استثمار في منطقة خاصة " ، و عليه فإن السلطة المانحة للامتياز هي الدولة ، ممثلة بوكالة ترقية الاستثمار و دعمه و متابعته و إدارة الأملاك الوطنية (٢)، و المستفيد من هذا الإجراء هو كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص أو مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي .

فعلى كل شخص يريد أن يستفيد من امتياز منح الأراضي في المناطق الخاصة أن يقدم طلب إلى وكالة ترقية الاستثمار ، و يجب على الوالي أن يبلغ رأيه خلال أجل لا يتجاوز شهرا واحدا إلى الوكالة ، و تبلغ مقرر المنح إلى مدير أملاك الدولة في الولاية ، الذي يرخص بالشروع بالمنح بمجرد ما تبلغ الوكالة مقرر منح الامتياز ، و يثبت تاريخ الشروع في الحيازة بمحضر يمثل نقطة انطلاق الامتياز (٣) ، و يمنح الامتياز لمدة تتراوح بين عشرين (٢٠) و أربعين (٤٠) سنة ، حسب أهمية الاستثمار ، قابلة للتجديد ، مقابل دفع دينار رمزي طوال المدة المتروكة للمنتفع لاستكمال مشروعه ، أو دفع إتاوة إيجاريه طوال المدة المتبقي سريانها ، غير أن أصحاب الامتياز الذين تربطهم بالدولة اتفاقية الاستثمار (٤)، ينتفعون بالدينار الرمزي طوال كل مدة هذه الاتفاقية (٥) ،

---

(١)- و هو المرسوم التنفيذي ٩٤-٣٢٢ مؤرخ في ١٧ أكتوبر ١٩٩٤ / ج. ر عدد ٦٧ بتاريخ ١٩ أكتوبر ١٩٩٤ .

(٢)- أنظر الفقرة ٠٢ و ٠٤ من دفتر الشروط ، مرجع سابق.

(٣)- الفقرة ٠٣ و ٠٤ من دفتر الشروط ، مرجع سابق .

(٤)- أنظر المادة ١٥ من المرسوم التشريعي رقم ٩٣-١٢ ، متعلق بترقية الاستثمار ، مرجع سابق .

(٥)- أنظر المادة ٠٥ من المرسوم التشريعي رقم ٩٤-٣٢٢ متعلق بترقية الاستثمار ، مرجع سابق .

و إذا خالف صاحب الامتياز بالتزاماته خاصة ما يتعلق بإنجاز المشروع ، فيفسخ الامتياز(١).

ثانيا : امتياز منح الأراضي للمستثمرين في إطار استصلاح الأراضي الصحراوية و الجبلية و السهبية :

نظرا لأهمية الزراعة في تحسين الاقتصاد الوطني لجئت الدولة الجزائرية للاستثمار في هذا المجال، و من بين الاستثمارات التي لجأت إليها هي استصلاح الأراضي سواءا كانت صحراوية أو جبلية أو سهبية ، و هذا أمر جد شاق و متعب لذلك قامت الإدارة بمنح امتيازات خاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي ، يرغب في القيام بعملية الاستصلاح (٢)، و بالإطلاع على دفتر الشروط الملحق بالمرسوم ٩٧-٤٨٣ (٣)، المادة الأولى منه تعرف الامتياز أنه : " تصرف تمنح الدولة بموجبه و لمدة معينة حق الانتفاع بأراض متوفرة تابعة لأملاكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية و الجبلية و السهبية " فبعد تكوين الملف الإداري من طرف المعني بالأمر ، تحرر إدارة الأملاك الوطنية مقررا يتضمن الترخيص

---

(١)- أنظر المادة ٠٧ من المرسوم التشريعي ٩٤-٣٢٢ ، و الفقرة ١٢ من دفتر الشروط الملحق به ،مرجع سابق .

(٢)- المادة ٠٥ من المرسوم التنفيذي رقم ٩٧-٤٨٣ المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩٩٧ ، يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية و أعبائه و شروطه ، ج ر عدد ٨٣، بتاريخ ١٧ ديسمبر ١٩٩٧.

ويمكن تعريف الاستصلاح حسب المادة ٠٢ من نفس المرسوم انه :" كل عمليات الاستثمار الرامية الى جعل طاقات الاملاك العقارية منتجة و إلى تثمينها ." فبإمكان الدولة أن تساهم في عمليات الاستصلاح بالتكفل الكلي او الجزئي بالنفقات المرتبطة بالعمليات الاتية: جلب المياه ، التزويد بالطاقة الكهربائية ، شق طرق العبور إلى المساحات .

ولمنح امتياز الأراضي يشترط على المتر شح تكوين الملف الأتي:

- طلب يحدد موقع الأراضي ومساحتها.

– استمارة دفتر الشروط المستكمل المعلومات حسب المطاوب قانونا.

- ملف تقني واقتصادي يتكون من : تفاصيل برنامج الاستصلاح ، كشف وصفي وتقديري لإشغال الاستصلاح ، خطة انجاز أشغال الاستصلاح ، مخطط التمويل الذي يبرز على الخصوص حصة مساهمة المرشح الشخصية و كذلك مبلغ القروض المالية .

ويمكن أن يحول الامتياز الممنوح للأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية والأشخاص المعنويين الذين يكون كل المساهمين من بينهم ذوي جنسية جزائرية ، الى تنازل بمقابل ، ويترتب علية تحرير عقد إداري بالتنازل وهذا بعد انجاز برنامج الاستصلاح .

وحسب المادة ١٥ من نفس المرسوم فانه تمنع كل عملية تهدف على الخصوص الى البيع ، او التأجير ، او التأجير من الباطن .

(٣)- مرجع سابق .

بالامتياز بعد قبول طلب الامتياز ، من طرف اللجنة المخولة قانونا ، و يرسل هذا المقرر مرفوقا بالملف إلى مدير الأملاك الوطنية الولائي لتحرير عقد الامتياز (١) ، بعدها تحرر إدارة الأملاك الوطنية عقد الامتياز بالاستناد إلى دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣ .

و عليه يلتزم صاحب الامتياز بإنجاز برنامج الاستصلاح في الآجال المشروطة عليه ، و أن يرخص بالعبور لكل هيئة متخصصة تابعة للإدارة المحلية الفلاحية للتقويم ، و تزويدها بكل المعلومات التي قد تطلبها منه ، قصد متابعة عمليات الاستصلاح ، كذلك يلتزم صاحب الامتياز بتوفير الأموال الضرورية للقيام بعمله ، و أن يمتثل للتنظيم الساري المفعول فيما يتعلق بعملية جلب المياه (٢)، و نظرا لصعوبة المهمة و طول مدتها فإنه يمكن أن يجدد بناءا على طلب مكتوب يقدمه صاحب الامتياز ، أو يحول إلى تنازل بعد إنجاز برنامج الاستصلاح (٣).

أما فيما يخص الشروط المالية فيجب التفرقة بين حالتين :

- حالة الأراضي الواقعة في المناطق النوعية (٤) .

فيكون إما بالدينار الرمزي خلال المدة التي تعطى لصاحب الامتياز لإكمال إنجاز برنامج الاستصلاح أو يدفع إتاوة خلال المدة المتبقية .

-حالة الأراضي الواقعة في المناطق غير النوعية ، و تكون بدفع أتاوة مالية ، و يفسخ الامتياز بالطرق القضائية ، إذا لم يفي صاحب الامتياز بالتزاماته كعدم احترام بنود الشروط أو عدم تنفيذها (٥).

ثالثا : امتياز منح الأراضي في إطار الاستثمار السياحي :

تتمتع الجزائر بمناطق خلابة للراحة و السياحة لكن الاستثمار فيها جد محدود و هو لعوامل عديدة ، الأمر الذي ألزم الدولة الجزائرية بتشجيع الاستثمار في المجال السياحي ، و هذا يمنح مناطق و أراضي تستغل من طرف كل شخص طبيعي أو معنوي يريد الاستثمار في السياحة ، و هذا عن طريق الامتياز ، و الذي له أهداف متبادلة سواء للدولة أو للشخص المستثمر .فبالنسبة للدولة فهي

---

(١)- المادة ٠٧ و ٠٨ من المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣ ، مرجع سابق .

(٢)- المادة ٠٤ من دفتر الشروط النموذجي ، مرجع سابق .

(٣)- المادة ١٢ من نفس المرسوم .

(٤)- أنظر الفقرة السابقة المتعلقة بامتيازات الانتفاع بالأراضي الموجودة في المناطق الخاصة .

(٥)- المادة ١٤ من المرسوم التنفيذي ٩٧-٤٨٣ ، مرجع سابق .

تستفيد من سرعة إنجاز الاستثمار الذي ينعكس لها إيجابا من حيث قدوم السياح و دخول العملة الصعبة ، أما بالنسبة للمستثمر فيستفيد من قطعة أرض تخول له حق الحصول على رخصة البناء بالإضافة إلى التسهيلات المالية و التخفيضات الممنوحة له في مختلف المجالات (١)، و نظرا لخصوصية قطاع السياحة أنشئت الدولة ، الوكالة الوطنية لتنمية السياحة ، بموجب المرسوم التنفيذي رقم ٩٨-٧٠ (٢) ، و هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي ، وتخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة و تعد تاجرة في علاقاتها مع الغير ، و توضع الوكالة تحت تصرف و وصاية الوزير المكلف بالسياحة (٣).

و لهذه الوكالة عدة مهام من بينها أن تقوم باقتناء الأراضي الضرورية لإنشاء الهياكل السياحية و ملحقاتها ، لكن لم يحدد المرسوم التنفيذي ٩٨-٧٠ شروط منح الامتياز مثل ما جاء في امتياز استصلاح الأراضي ، بل نص فقط أن الوكالة تلتزم ببيع الأراضي المهيأة أو الامتياز بمقابل لفائدة المستثمرين أو المتعاملين (٤)،و يمكن تفسير هذا السكوت أن المرسوم التنفيذي ٩٨-٧٠ أراد أن يخضع الإجراءات إلى القواعد العامة لمنح الامتياز ، أي أن يكون بموجب عقد إداري تحرره المديرية الولائية المكلفة بالسياحة ، بناءا على دفتر شروط تحدده الإدارة مسبقا .

---

(١)- و في هذا المجال يقول السيد بلخير مصطفى ، مفتش جهوي للأملاك الوطنية و الحفظ العقاري لغيليزان أثناء تدخله بمناسبة الصالون الوطني للجماعات المحلية في مجال الاستثمار السياحي الشاطئي المنظم بتاريخ ٢٧و٢٨ جوان ١٩٩٦ بمستغانم :" يجب الإشارة بأن المستثمرين الذين باشروا أعمالهم في مناطق التوسع السياحي ، يستفيدون من كل الامتيازات الممنوحة وفقا للتشريعات و التنظيمات المعمول بها ، أما إذا كانت مناطق التوسع السياحي في مناطق خاصة (مناطق للترقية أو مناطق التوسع الاقتصادي) ، للعلم بأن الامتياز مقابل دينار إلزامي و رمزي ، و في الأخير يمكن القول أن مناطق التوسع السياحي على غرار المناطق السياحية ذات النشاط طرحت مشاكل عديدة في تسييرها لاسيما في ميدان المتابعة و المراقبة " ، وزارة المالية ، المديرية العامة للأملاك الوطنية ، نشرة مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري ، ديسمبر ٩٧ رقم ٠١ ، ص٢٤ .

(٢)- المرسوم التنفيذي رقم ٩٨-٧٠ مؤرخ في ٢١ فيفري ١٩٩٨ ، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة و تحديد قانونها الأساسي ،ج ر عدد ١١، بتاريخ أول مارس ١٩٩٨ .

(٣)- المادتان ٠١و٠٢ من المرسوم التنفيذي ٩٨-٧٠،مرجع سابق .

(٤)- المواد ٠٤،٠٥،٠٧ من المرسوم التنفيذي ٩٨-٧٠، مرجع سابق .

المطلب الثاني : التصرفات الناقلة لملكية الأملاك الوطنية الخاصة :

لقد أشرنا سابقا أن الأملاك الوطنية الخاصة تخضع في تسييرها إلى قواعد تسيير أملاك الخواص أي الأفراد ، و بالتالي إلى قواعد القانون المدني ، إلا ما استثنى منه بنص قانوني خاص ، و لعل أخطر التصرفات التي يخضع لها الملك هي التصرفات الناقلة للملكية ، كون أنها تخرج الملك من ذمة صاحبه و تلحقه إلى ذمة شخص آخر ، بالإضافة إلى الالتزامات المعروفة في القانون المدني(١).

لهذا السبب نص المشرع صراحة في نص المادة ١٠٩ من قانون الأملاك الوطنية أنه لا يمكن التصرف في الأملاك العقارية إلا طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها ، و نفس الشيء ذكره في المادة ١١٤ من القانون فيما يخص الأملاك المنقولة ، لأن التصرف في هذه الأملاك هو استثناء لقاعدة عدم التصرف في الأملاك الوطنية ، و نتيجة من نتائج التمييز بين الأملاك العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة ، و المخصصة للهيئات العمومية ، إلا بعد رفع التخصيص عليها ، بشرط أن لا يتم إعادة توظيفها من جديد (٢) .

و الأصل أن التصرف في الأملاك الوطنية الخاصة يكون على أساس تعاقدي لكن استثناءا اعتبر القانون و القضاء الفرنسي أن التصرفات الواردة عليها يمكن أن تكون بناء على قرار إداري (٣)، و عليه سوف ندرس في هذا المطلب الأخير، بيع الملاك الوطنية الخاصة (الفرع الأول) ، ثم التبادل كطريقة لنقل الأملاك الوطنية الخاصة (الفرع الثاني) .

الفرع الأول : بيع الأملاك الوطنية الخاصة :

حسب نص المادة ٨٩ و ١٠٠ من قانون الأملاك الوطنية ، فإنه يمكن بيع الأملاك العقارية و المنقولة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و الجماعات الإقليمية ، بعد إلغاء تخصيصها ، إذا أصبحت غير صالحة للاستعمال أو حالة عدم قابليتها لتأدية وظيفتها ، و عليه فأن الإدارة لا تستطيع بيع أملاكها إلا في حالة عدم قابليتها للاستعمال ، و هذا شرط مقيد لإرادة الإدارة ، إذ أن الأصل في عقد البيع أن البائع حر في بيع أملاكه سواء في حالة جيدة أو في حالة تلفها و يشترط توفر فقط

(١)- فبالنسبة للالتزامات الواردة على عقد البيع ، نذكر التزامات البائع و هي الالتزام بنقل الحق المبيع ، التزام التسليم ، التزام الضمان ، و التزامات المشتري و هي : الالتزام بدفع الثمن ، الالتزام بدفع مصروفات البيع ، و تكاليف المبيع .

(٢)- أحمد رحماني . قانون الأملاك الوطنية ،" سلسلة محاضرات ألقيت على طلبة المدرسة الوطنية للإدارة سنة ٢٠٠٠ " ص١٠٩

(٣)- A.Rahmani . Les biens publics en droit algérien ,op cit , p١٨٧ .

ركن التراضي ، حسب التعريف الوارد في نص المادة ٣٥١ من القانون المدني و التي تنص أن :

" البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء ، أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي " ، لكن ليس هذا هو الفرق الوحيد الموجود بين عقد البيع المنصوص عليه في القانون المدني، وعقد بيع الأملاك الوطنية الخاصة، و أهم الفوارق و أساسها أنه إذا كان الأصل في عقد البيع المدني هو الرضائية و اللجوء إلى المزاد العلني هو الاستثناء ،فإن بيع الأملاك الوطنية يكون أصلا بالمزاد العلني و استثناءا بالتراضي ، لكن كلاهما تتجه فيه الإرادتين إلى إنشاء التزام بنقل الملكية أو الحق المالي ، كما يترتب على كلاهما التزام بتقديم مقابل مادي (١). لهذا سوف ندرس البيع بالمزاد العلني في(الفقرة الأولى)، ثم البيع بالتراضي في (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: البيع بالمزاد العلني:

إن اللجوء إلى المزاد العلني لغرض بيع الأملاك الوطنية الخاصة ، هو إجراء منطقي و موضوعي ، نظرا لأهمية هذه الأملاك من جهة ، و لإضفاء الشرعية و المصداقية ، و المساواة في تصرفات الإدارة من جهة أخرى ، و هذا لتجنب المحاباة و التمييز و الرشوة ، و غيرها من التصرفات التي تمس بهبة الدولة و كيانها .

فالأصل أن كل الأملاك الوطنية الخاصة تخضع للبيع بالمزاد العلني ما عدا ما يستثنى منها بنص خاص ، و عليه يجب دراسة إجراءات بيع الأملاك الوطنية الخاصة العقارية (أولا) ، ثم إجراءات بيع الأملاك الوطنية الخاصة المنقولة (ثانيا) .

أولا : إجراءات بيع الأملاك الوطنية الخاصة العقارية :

حسب المادة ١٠ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ، فإنه يتم بيع الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق المزاد العلني (٢)، و لكن بشرط أن يكون قد ألغي تخصيصها أو لم تعد صالحة للاستعمال من طرف المؤسسات العمومية ، أي بعد تخلي الإدارة العمومية عنها .

و ما نلاحظه أن المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ لم يحدد مجموعة من الإجراءات العملية للقيام بعملية

---

(١)- محمد حسنين ،عقد البيع في القانون الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية ،١٩٨٢ . ص ١٠ و٢٣ .

(٢)-و تدعيما لهذا المبدأ، نصت المادة ٥١ من قانون المالية لسنة ١٩٩٨ الصادر بالقانون رقم ٩٧-٠٢ مؤرخ في ٣١ ديسمبر ١٩٩٧ ،ج ر عدد ٨٩ بتاريخ ٣١ ديسمبر ١٩٩٧ أنه :" يمكن التنازل ، عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية بالمزاد العلني " .

البيع ، الأمر الذي أدى بالسلطة الإدارية إلى إصدار قرار تنظيمي صادرة في ٠٥ مارس ١٩٩٧ ، يتضمن الموافقة على نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود و الشروط المطبقة في بيع العقارات

التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالمزايدات العلنية (١)، و بالإطلاع على هذا الدفتر نستطيع أن نستخلص مجموعة من الإجراءات و الأحكام نذكر أهمها :

c.c- يعلن عن البيع بالمزاد العلني قبل عشرين (٢٠) يوما على الأقل عن طريق ملصقات و إعلانات إشهارية أخرى ، و يجب أن تتضمن ما يأتي :

- التعيين الدقيق و المفصل لكل جزء و كذلك مساحته و الثمن الأدنى المعروض .
- مكان إجراء المزاد .
- بيان مكان المزاد بالمزايدات الشفوية و تاريخه أو التاريخ النهائي لإيداع التعهدات و كذلك التاريخ الذي تفرز فيه .

c.f - يتم المزاد إما عن طريق المزايدات الشفوية أو التعهدات المختومة ، ففي المزايدات الشفوية يعلن الموظف الذي يتولى المزايدات عن الثمن الأدنى المعروض ، و يكون بمبلغ خمسة آلاف (٥٠٠٠دج) على الأقل حين لا يتجاوز الثمن الأدنى المعروض خمسمائة ألف دينار (٥٠٠٠٠٠دج) و لا يعلن البيع عن طريق المزايدات الشفوية إلا بعد أن تنطفئ الشمعتان ، و إذا لم تقع أية مزايدة خلال اشتعال الشمعتين ، يعلن المزاد لصالح صاحب العرض الذي أوقدت عليه الشمعتين ، أما إذا كان المزاد عن طريق التعهدات المختومة ، فيقدم عرض الشراء عن طريق تعهد ، عليه طابع و مصحوب باستمارة معلومات مطابقة للنموذج الذي تسلمه الإدارة مع إثبات دفع كفالة تحددها إدارة الأملاك الوطنية ، كذلك يمكن أن يرسل عرض الشراء عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولائية للأملاك الوطنية المعينة في الإعلانات الإشهارية في موعد أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجرى فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب و يترتب عن الإيداع المباشر تسليم وصل للمودع .

c.t - يسهر على حسن إجراء المزاد لجنة تتحول إلى مكتب المزاد الذي يتكون من :

- المدير الولائي للأملاك، رئيسا ،
- رئيس المفتشية الأملاك الوطنية المختص إقليميا ،

---

(١)- ج ر عدد ٥٥ بتاريخ ٢٠ أوت ١٩٩٧ .

-المدير الولائي للمحافظة العقارية ،

- ممثل الوالي ،

- ممثل البلدية التي يقع فيها العقار المعروض للبيع ،

- عند الاقتضاء ممثل الإدارة المركزية ، (المديرية العامة للأملاك الوطنية) بصفته ملاحظا .

ج.د- يجب على الأشخاص الذين يريدون المشاركة في المزاد أن يدفعوا كفالة ضمان مالية تمثل ١٠% من مبلغ الثمن المعروض ، و تدفع هذه الكفالة إلى صندوق مفتشية الأملاك الوطنية المختصة إقليميا ، نقدا أو بواسطة صك معتمد ، و يخصم مبلغ الكفالة الذي يدفعه الشخص المعلن فائزا بالمزاد من ثمن المزايدة .

ج.هـ- زيادة على ثمن البيع يدفع الفائز بالمزاد ، قدر نسبة الثمن الأدنى المعروض لكل جزء :

- مصاريف الملصقات و الإعلانات و النشرات أو أية مصاريف أخرى مستحقة قبل المزايدة .
- رسم النسخة الأصلية لمحضر البيع و المرفقات المشتركة كدفتر الشروط و المخطط الإجمالي .
- رسم تسجيل المرفقات المشتركة .

كذلك يتحمل كل فائز بالمزاد بصفة منفردة :

- حقوق تسجيل البيع ،
- رسم الشهر العقاري ،
- ثمن النسخة التنفيذية .

ج.و- يدفع الفائز بالمزاد ثمن مزايدته و المصاريف المذكورة آنفا إلى صندوق مفتشية الأملاك الوطنية في أجل خمسة عشر (١٥) يوما .

ج.ز- بعد دفع ثمن العقار ، يحرر عقد البيع ، بموجب عقد إداري ، ينقل الملكية لصالح الفائز بالمزاد ، و يمضيه مدير الأملاك الوطنية للولاية بمقتضى قرار التفويض من وزير المالية (١).

ثانيا: [illegible] الأملاك الوطنية المنقولة :

أعلن المشرع الجزائري صراحة عن إمكانية بيع الأملاك الوطنية الخاصة المنقولة في نص المادة ٥٨ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ و التي تنص : " تبيع مصلحة الأملاك الوطنية لفائدة الخزينة

(١)- للمزيد من المعلومات ، أنظر قرار٠٥مارس ١٩٩٧ ، يتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يتضمن و يحدد الشروط المطبقة على بيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق المزاد العلني ،ج ر عدد ٥٥بتاريخ ٢٠أوت ١٩٩٧ .

جميع أنواع الأثاث و الأمتعة و البضائع و المعدات و المواد ، و جميع الأشياء المنقولة بطبيعتها التابعة للأملاك الخاصة بالدولة ، أو التي اقتنتها الدولة " ، و باعتبار الأملاك الوطنية الخاصة

المنقولة لا تقل أهمية عن الأملاك العقارية أخضعها المشرع إلى إجراءات إدارية دقيقة من أجل بيعها عن طريق المزاد العلني و هي :

١- تقوم المصلحة العامة المخصص لها الملك بتسليم الأشياء لمصلحة الأملاك الوطنية ، المختصة إقليميا قبل عملية البيع ، و بعد إصدار قرار إلغاء استعمال المنقولات و يثبت ذلك في محضر يحرره ممثلو المصلحتين (١) .

٢- يأذن الوالي بالبيع عن طريق المزاد العلني بناءا على رأي المدير الولائي للأملاك الوطنية(٢) .

٣- إلزامية خضوع البيع لدفتر الشروط تعده مصلحة الأملاك الوطنية ، الذي يقره المدير المكلف بالمالية و يوافق عليه وزير المالية ، حيث يبين دفتر الشروط بدقة الكيفيات و الإجراءات المتعلقة بالعروض المختومة و المزايدات و الحالات التي لا يمكن إجراء المزاد فيها بسبب نقص العروض أو انعدامها (٣).

٤- يمكن أن يتم البيع بالمزاد العلني بإحدى الطرق المنصوص عليها قانونا فيكون إما عن طريق العروض المختومة ، أو المزايدة الشفوية ، أو أي طريقة تحضر المنافسة ، يمكن أن تقتصر المنافسة على بعض الأشياء أو المعدات فقط ، و هذا لأسباب تتعلق بالدفاع الوطني و الأمن العمومي (٤).

٥- الإعلان عن إجراء البيع بالمزاد العلني قبل ١٥ يوما على الأقل من تاريخ البيع و هذا عن طريق الملصقات أو الإعلانات الصحفية أو أي طريقة يمكن أن تثير المنافسة (٥).

٦- تاريخ المزايدة و مكانها تحدده مصلحة الأملاك الوطنية التي تأخذ بعين الاعتبار طبيعة

---

(١)- المادة ٦٣ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٢)-المادة ١٠من نفس المرسوم . مرجع سابق .

(٣)- المادة ٦٥ من المرسوم التنفيذي .

(٤)-المادة ٦٧ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، أنظر كذلك المادة ٠٢ من دفتر الشروط المتعلق ببيع المنقولات ، الصادر بقرار ٢٢ جوان ١٩٨٨ ، ج ر عدد٣٧ ل١٤ سبتمبر ١٩٨٨ ،ص١٠٠٧.

(٥)-المادة ١٠و٦٦ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، أنظر كذلك المادة ٠٢ من دفتر شروط بيع المنقولات ، نفس المرجع .

٧- الأشياء و المعدات و المواد و البضائع المختلفة المطلوب بيعها ، و نوعيتها و كمياتها ، و موقعها (١).

٨- المزايدة مفتوحة لكل الأشخاص الطبيعيين و المعنويين ما عدا الأشخاص التي يمنعهم القانون من المشاركة (٢).

و يمكن لمفتش الأملاك الوطنية ، أن يحرم من المزايدة كل مزايد أو منافس أوعارض الذي يتبين أنه غير جدي و لا يتمتع بالضمانات المالية ، أو كل شخص يمتنع أن يبين بصفة دقيقة هويته الشخصية و المهنية (٣) .

٩- يتم إجراء المزايدة سواء في المكان الذي توجد فيه الأشياء المذكورة أو مراكز تختارها مصلحة الأملاك الوطنية خصيصا لذلك بحسب الموقع الجغرافي و الأهمية الاقتصادية للناحية (٤) .

١٠- تقوم مصلحة الأملاك الوطنية بتحديد السعر الأدنى لهذه الأملاك حسب القيمة التجارية الفعلية للعقارات أو المنقولات ، و هذا بعد خبرة يقوم بها الخبراء الفنيون ، و يجب أن يبقى هذا الثمن المحدد سريا سواءا نجحت عملية البيع أو فشلت (٥) .

الفقرة الثانية : البيع بالتراضي :

لم يتطرق قانون الأملاك الوطنية للبيع بالتراضي بصفة صريحة ، ما عدى بعض المواد التي تنص على أحكام البيع بصفة عامة ، و لعله ترك الأمر للسلطة التنظيمية للحكومة ، و فعلا لقد تطرق المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ إلى أحكام البيع بالتراضي في المادتين ١١و ١٢ بالنسبة للأملاك العقارية ، و المادتين ٧٢و ٧٣ بالنسبة للأملاك المنقولة ، لكن هناك فرق كبير بين بيع العقار بالتراضي و بيع المنقول ، فرغم أنه أجاز المشرع للإدارة ببيع أملاكها العقارية بالتراضي ، إلا أنه أخضعها لرخصة قبلية يسلمها الوزير المكلف بالمالية ، و هنا نجد أنفسنا أمام العقود المزدوجة

---

(١)- المادة ٧٠ من المرسوم ٩١- ٤٥٤ ،مرجع سابق .

(٢)- و من هؤلاء الأشخاص ما ورد في المواد ٠٨،١٢،١٥ من دفتر الشروط المتعلق ببيع الأملاك الوطنية الخاصة المنقولة و هم: الأشخاص المعرقلين لحرية المزايدات أو المزورين ، أو في حالة عدم دفع الثمن في الأجل المقرر ، الذي تحدده مصلحة الأملاك العمومية ، و الأشخاص المتأخرين في سحب البضائع في الأجل المحدد .

(٣)- المادة ٠١ من دفتر الشروط ، مرجع سابق .

(٤)-المادة ٧٠ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٥)- المادتين ١٠و ٦٨ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

المذكورة سابقا . حيث يجد المتعاقد نفسه أمام عقد يتضمن أحكام انفرادية ، أو بصفة أخرى تعتبر الرخصة المسبقة من طرف وزير المالية قيد على إرادة الإدارة للتعاقد ، و تصبح لها أهلية التعاقد

بمجرد إعطاء الرخصة من طرف الوزير ، حيث أن هذه الرخصة تجعل الإدارة في مركز القاصر الذي تخضع تصرفاته لإذن من الولي ، هذا من جهة ، و من جهة أخرى نعلم أن العقد هو رضائي و يتم بتطابق الإرادتين ، فما هي الإرادة المعتمد عليها نظريا و قانونيا ، إرادة الإدارة أو إرادة الوزير المكلف بالمالية ؟ فالإجابة على هذا السؤال صعب جدا لأنه يتطلب الغوص في أعماق نظرية العقد ، لكن نستطيع أن نقول أن الإرادة المعتمد عليها هي إرادة الإدارة ، و ما الرخصة إلا شرط واقف لا يكون البيع بالتراضي صحيحا إلا في حالة توفره .

و بالإضافة إلى الرخصة لا تباع هذه العقارات إلى كل الأشخاص القانونية ما عدى الهيئات المنصوص عليها في نص المادة ١١ من المرسوم التنفيذي و هي :

١- الولايات والبلديات و الهيئات العمومية و المؤسسات العمومية الاقتصادية و الجمعيات .

٢- للخواص في حالة :

-الشيوع .

-الأراضي المحصورة .

- الشفعة القانونية .

- ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزوعة ملكيتهم .

-أو في حالة ما إذا لم يباع العقار بعد عمليتين للبيع في المزاد العلني .

٣- الهيئات الدولية ، التي تكون الجزائر عضوا فيها ، و البعثات الدبلوماسية و القنصلية المعتمدة بالجزائر.كذلك يمكن اللجوء إلى البيع بالتراضي بعد رخصة من طرف الوزير المكلف بالمالية و بإتباع دفتر شروط للمتعاملين العموميين أو الخواص و للتعاونيات العقارية شرط أن تكون هذه العقارات مخصصة لإنجاز عملية التعمير و البناء (١).كما يمكن اللجوء إلى البيع بالتراضي للبنايات و السكنات المهنية ، التجارية ، الحرفية التابعة للدولة و الجماعات المحلية و هذا لشاغليها (٢)

---

(١)- المادة ١٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤، مرجع سابق .

(٢)- أنظر المادة ١٣ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق . و المادة ٤١ من قانون المالية ٢٠٠١ الصادر في ٢٣ ديسمبر ٢٠٠٠ ،ج ر ٨٠ بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٠. أنظر كذلك:

S. Benaissa, Fiscalité et parafiscalité, produit, domaniaux .op cit .p١٩٧ et ٢٤٥ .

أما بالنسبة للجماعات المحلية فلا يمكنها القيام بهذا الإجراء إلا عن طريق الوكالة المحلية للتسيير و التنظيم العقاري (١)، و هذا ما ورد في نص المادة ١٧٣ فقرة٠٢ من قانون التوجيه العقاري إذ

تنص على أنه : " كل عقد تصرف – أي البيع - الذي تقوم به مباشرة الجماعة المحلية المعنية لفائدة شخص غير عام يعتبر باطلا و عديم الأثر "(٢) .

فإذا كانت إرادة الإدارة للقيام بإجراء البيع بالتراضي مقتصرة على الحصول على رخصة قبلية من الوزير المكلف بالمالية فإن إرادة الجماعات المحلية منعدمة ، فينوب عنها الوكالة المحلية للتسيير و التنظيم العقاري الحضري .

أم بالنسبة للأملاك المنقولة ، فقليلا ما يلجأ إلى التراضي عند بيعها فتباع غالبا بالمزاد العلني ، فتنص المادة ٧٣ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ على إمكانية بيعها بالتراضي للخواص ، و لم تذكر إمكانية بيعها للهيئات العامة سواءا على المستوى المركزي أو على مستوى عدم التركيز الإداري ، لكن هذا شيء منطقي لأنه مستحيل أن تباع الأملاك إلى هيئة عامة و قد ألغي استعمالها(٣).

أما الهيئات العمومية التابعة للدولة و التي تتمتع بالاستقلال المالي فيمكن أن يباع لها الأشياء و المعدات و البضائع المختلفة ، و يثبت هذا البيع بمحضر تحرره مصلحة الأملاك الوطنية التي تحدد ثمن البيع بعد استشارة المصلحة المسلمة لها البضائع (٤).

و سواءا بالنسبة لبيع الأملاك العقارية أو المنقولة ، فيجب مراعاة القيمة التجارية الحقيقية للملك .

الفقرة الثالثة: مجال بيع الأملاك الوطنية الخاصة :

إذا كان الشخص هو الذي يقوم بإجراءات التعاقد بنفسه أو ينوبه شخص آخر في إجراءات البيع العادي ، فإن مصلحة الأملاك الوطنية هي وحدها المخولة قانونا للقيام بإجراءات بيع الأملاك الوطنية الخاصة (٥). و لا يقوم بالبيوع إلا أعوان المصلحة المحلفون الذين يحررون محاضر بذلك،

---

(١)- المادة ٠٦ من المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-٤٠٥ المؤرخ في ١٩٩٠/١٢/٢٢ ، و المتضمن لقواعد إنشاء و تنظيم الوكالة المحلية للتسيير و التنظيم العقاري .ج ر عدد ٥٦ بتاريخ ٢٦ ديسمبر ١٩٩٠ .

(٢)- قانون ٩٠-٢٥ المؤرخ في ١٨ نوفمبر ١٩٩٠ المتعلق بالتوجيه العقاري ،ج ر عدد ٤٩ بتاريخ ١٨ نوفمبر ١٩٩٠ .

(٣) أنظر المادة ٦٣ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ،مرجع سابق.

(٤)- المادة ٧٣ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ .مرجع سابق .

(٥)- المادة ٦١ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق.

و لا يمكن لهؤلاء الأعوان أن يتدخلوا تدخلا مباشرا أو غير مباشر في عملية الشراء (١). أما فيما يخص التزامات كل من البائع و المشتري فنجدها حسب كل دفتر شروط ، و هي لا تخالف

الالتزامات المنصوص عليها في القانون المدني ، و أهمها أن تقوم مصلحة الأملاك الوطنية بما هو لازم لنقل الحق المبيع إلى المشتري و تسليمها الشيء في الحالة التي كان عليها وقت المبيع . أما المشتري فيلتزم بدفع الثمن المبيع في الوقت المحدد في دفتر الشروط كله ، غير أنه يمكن بيع ملك وطني خاص بالتقسيط أو على جزأين ، لكن في حالة عدم دفع المشتري الأربعة أقساط مستحقة متتالية أو لم ينفذ المشتري الأعباء التعاقدية أو لم يدفع ما تبقى من المبلغ الذي حل أجل استحقاقه ، أمكن لمصلحة أملاك الدولة و بعد توجيه إنذارين للمشتري بإسقاط حقوق الشراء و هذا بعد رفع عريضة للقاضي المدني الذي يصدر حكما بإسقاط حقوق المشتري ، الذي عليه أن يتأكد سوء نية المشتري أو حسن نيته ، فإذا تبين له سوء نيته ترد له المبالغ التي دفعها لكن يقتطع منها تعويض شغل الأماكن ، مبلغ تغطية الأضرار و الأعطاب التي لحقت الملك أثناء شغله ، و فوائد الإسقاط المستحقة (٢).

و تعتبر فوائد الإسقاط المنصوص عليها في نص المادة ١١٢ بند إداري ، أي إجراء ذو طابع إداري ، لا نجده في البيوع العادية (٣).

أما إذا ثبت للبائع حسن نية المشتري أو إذا لم يتمكن المشتري من القيام بالتزاماته بسبب قوة قاهرة، يمكن للقاضي أن يصدر حكما بإبقاء العقد أو فسخه بحسب ظروف القضية و سلطاته التقديرية ، و في حالة فسخه للعقد يرجع الطرفين إما إلى وضعية ما قبل العقد مع اقتطاع المبالغ المستحقة عن شغل الأماكن و بحق الانتفاع ، و تعويضات الضرر الذي لحق الخزينة ، و لا يدفع فوائد الإسقاط ، أو إلغاء عقد التنازل عندما يكون العقد مشوبا بعيوب في أركانه و إجراءاته ، و في هذه الحالة تصبح المبالغ المدفوعة مقابل التنازل ملكا نهائيا للخزينة ، و احتمال إصدار حكم بالطرد (٤).

و عليه نلاحظ أحكام بيع الأملاك الوطنية الخاصة تختلف اختلافا نسبيا مع أحكام البيع العادي ،

---

(١)- أنظر المادة ١٢٣ من قانون العقوبات ، مرجع سابق .

(٢)- المادة ١١٢ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق .

(٣)- H.Berthelemy ,Traité élémentaire de droit administratif ,١٢éme édition . Librairie Arthur Rousseau ١٩٣٠. p٥٩٩ .

(٤)- أنظر المادة ١١٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

رغم أن كلاهما خاضع للقانون الخاص ، لكن هذا لا يعني عدم وجود بنود ذات طابع إداري في هذه التصرفات ، و هذا أمر منطقي حيث في كل مرة تجد الإدارة نفسها في علاقة مع الأفراد

العاديين إلا و استعملت امتيازات السلطة العامة ، و هذا لحماية حقوقها و أملاكها من التصرفات الغير قانونية للأفراد .

الفرع الثاني : تبادل الأملاك الوطنية الخاصة :

إن نقل ملكية الملك الوطني الخاص لا يتم بعملية البيع فقط ، بل نص قانون الأملاك الوطنية على إجراء آخر و هو المبادلة ، رغم أن هذا الأخير لم يتطرق لتعريفه ،(الفقرة الأولى) ، و ككل التصرفات الأخرى فهو خاضع لإجراءات خاصة به (الفقرة الثانية) ، حيث تنتهي بإبرام عقد التبادل (الفقرة الثالثة) .

الفقرة الأولى : مفهوم التبادل :

إن مفهوم تبادل الأموال بين الأشخاص يجد أساسه في نص المادة ٤١٣ من القانون المدني حيث تنص : " المقايضة عقد يلتزم به كل المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر على سبيل التبادل ملكية مال غير النقود " و عليه فإن التبادل هو التزام بتغيير في الملكية يتفق عليه شخصين بمقتضى إرادتهما، لكن ما نلاحظه أن المادة ٤١٣ من القانون المدني استعملت مصطلح التبادل كوسيلة فقط من أجل إتمام التصرف القانوني الذي هو عقد المقايضة ،بينما نجد في قانون الأملاك الوطنية أن أصل التصرف هو التبادل و لم يستعمل أساسا مصطلح المقايضة ، رغم أن عملية المقايضة هي أول التصرفات الاتفاقية التي عرفها الإنسان و التاريخ يشهد بذلك .و عكس القانون المدني فإن قانون الأملاك الوطنية ، لم يعرف إجراء التبادل ، بل أحال إلى المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، لكن بالاطلاع على المواد من ٣٠إلى ٣٨ منه ، لم نجد أي تعريف لإجراء التبادل و ترك ذلك إلى الفقه ، حيث يعرفه الأستاذ دولوبادار (De Laubadere) بطريقة غير مباشرة حيث يقول : " عندما ترى هيئة عامة أن ملك عام لم يعد مفيد للمصلحة ،تستطيع و بدون أي صعوبة قانونية التغيير في تخصيصه" (١).

لكن يلاحظ أن الأستاذ دولوبادار لم تطرق إلى التبادل كإجراء من إجراءات نقل الأملاك الوطنية الخاصة ، بل تطرق بصفة أكبر إلى عملية تغيير التخصيص .

هذا السبب جعلنا نحاول أن نعطي تعريفا شخصيا لعملية التبادل حيث يمكن القول أن : " التبادل

(١)- A. De Laubadere , Traité de droit administratif , Tome ٢ .op cit .p١٥١.

هو ذلك الإجراء الذي يتم بين هيئة عامة ، و هيئة عامة أخرى ، أو مع شخص طبيعي عادي ، و يلتزم بمقتضاه كل طرف أن ينقل للآخر الملك محل التبادل مع دفع فارق القيمة إن وجد " .

و عكس القانون المدني كذلك فإن تبادل الأملاك الخاصة للدولة لا يكون إلا على العقارات (١).

الفقرة الثانية : إجراءات عملية التبادل:

تتم عملية التبادل بناءا على طلب ، و بمبادرة الهيئة العامة الراغبة في التبادل أو الشخص الطبيعي الذي يريد ذلك .

فإذا كان صادرا من هيئة عامة فإن هذه الأخيرة ترسل الملف إلى وزير المالية مصحوبا بالأوراق الثبوتية المتعلقة به ، لكن بعد موافقة السلطة الوصية عليه ، و يكون الملف مصحوبا بمذكرة توضيحية تبرر عملية التبادل .

و إذا كان الطلب صادرا من شخص طبيعي عادي (أشخاص القانون الخاص) ، فإنه يرسل الملف إلى وزير المالية مصحوبا بمستند الملكية و بكل وثيقة تثبت الموافقة المبدئية للمصلحة العمومية المعنية ، و هذا من أجل القيام بالتحقيق الضروري ، و بتحديد حقيقة تقييم العقارات ، و معدل فارق القيمة عند الاقتضاء (٢) .

و إذا كان العقار مثقلا بتسجيلات رهنية ، فعلى المالك أن يثبت إبطال هذه التسجيلات و شطبها خلال الأشهر الثلاثة الموالية للإشعار الذي تبلغه إياه مصالح الأملاك الوطنية ، قبل تحرير عقد التبادل (٣) .

الفقرة الثالثة : عقد التبادل :

إذا كان إجراء التبادل تصرف قانوني إرادي فإنه حتما يكون رضائي ، حيث أن الإدارة لا يمكنها إلزام الشخص العادي أن يتبادل معها ملكه الخاص و العكس صحيح ، حيث نصت محكمة النقض الفرنسية في حكم سنة ١٨٩٩ ، أن الاتفاق الرضائي هو الإجراء الوحيد الذي يحول تبادل الأملاك العمومية (٤) .

---

(١) – المادة ٩٢ من قانون الأملاك الوطنية ، مرجع سابق.

(٢) - أنظر المادة ٣٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٣) – المادة ٣٣ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ مرجع سابق .

(٤) – T.C ٢٨ janvier ١٨٩٩ , Ville de Perigueux D , ١٨٩٩ , ٣,٤١ , note Sorrut , A de Laubadere , op cit , p ١٥٣ .

و عليه فإن كان إجراء التبادل ، رضائي ، فيجب أن يكون في صورة عقد ، لكن لا يمكن إبرام العقد إلا بعد صدور قرار المبادلة الذي يصدر عن وزير المالية (١) ، و عليه يجب التذكير أن قرار

المبادلة ليس هو الإجراء النهائي بل يعد بمثابة تعبير عن إرادة الإدارة بالموافقة على القيام بإجراءات عقد المبادلة ، و ينص قرار المبادلة على البيانات التالية :

- وصف الأملاك العقارية موضوع المبادلة و قيمة كل منها .
- معدل فارق القيمة ، الذي يترتب على أحد الطرفين المتبادلين ، للطرف الآخر .
- الأجل الذي يمكن تحقيق عملية التبادل خلاله .
- الأجل لتصفية الرهون المحتملة التي قد تثقل العقار الخاص (٢) .

و يأخذ عقد التبادل شكل عقد إداري أو عقد توثيقي ، فإذا كان في شكل عقد إداري فإن إدارة الأملاك الوطنية المختصة إقليميا هي التي تحرره ، و يوقعه والي الولاية ، الموجود فيه الملك الخاص ، أما إذا كان في شكل عقد توثيقي ، فإنه يتم عند الموثق و يتبع الإجراءات التوثيقية الخاصة بالعقود ، و يمثل الوزير المكلف بالمالية ، مسؤول إدارة الأملاك الوطنية المختص إقليميا ، و يحمل الشخص المتبادل مع الدولة مصاريف التوثيق (٣) .

و عند الانتهاء من إتمام إجراءات عقد التبادل يسجل و يشهر في المحافظة العقارية ، و يعتبر تحويل فعلي للملكية ، فتضم الإدارة العقار الخاص إلى ذمتها المالية ، و تدمجه في نطاق الأملاك الوطنية الخاصة التابعة لها و ذلك بصورة مؤقتة حتى يتم تخصيصه و تصنيفه حسبما تراه الإدارة المختصة (٤) ، و إذا كان العقار يفوق في قيمته العقار الآخر ، فإن الشخص الذي يستفيد من العقار الأكبر قيمة يدفع الفارق إلى الشخص الذي تحصل على عقار أقل قيمة (٥)

---

(١) – المادة ٩٣ من قانون الأملاك الوطنية و المادة ٣٤ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٢) – أنظر المادة ٣٢ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٣) – المادة ٣٤ من المرسوم ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

(٤) – محمد فاروق عبد المجيد ، مرجع سابق ، ٢٣٩ .

(٥)- أنظر المادة ٩٤ من قانون الأملاك الوطنية ، و المادة ٣٦ من المرسوم التنفيذي ٩١-٤٥٤ ، مرجع سابق .

أما إذا تعلق الأمر بعملية تبادل مع الهيئات المحلية ، فقرار التبادل يكون من اختصاص رئيس المجلس الشعبي المعني ، و تستكمل العملية بإعداد عقد إداري من السلطة التي اتخذت قرار التبادل على أن يخضع هذا العقد لإجراءات التسجيل و الشهر العقاري " .

---

(١) – أعمر يحياوي ، الوجيز في أموال الدولة و الجماعات المحلية ، مرجع سابق ، ص ٥١ .
أنظر كذلك المواد ٦٠ و ١١٢ من قانون البلدية ، و ٨٦ و ١١٠ من قانون الولاية ، و ٩٠-٠٨ و القانون ٩٠-٠٩ المؤرخين في ٠٧ أفريل سنة ١٩٩٠ ، ج ر عدد ١٥ ، بتاريخ ١١ أفريل ١٩٩٠ .

خلاصة الفصل الثاني:

بعد عرضنا للفصل الثاني نستخلص الطابع المتميز للأملاك الوطنية العامة حيث يسيرها نظام مزدوج ، فتستعمل أحيانا استعمالا جماعيا يكون دور الإدارة فيه ضبطي فقط ، وتستعمل استعمالا خاصا تتدخل فيه الإدارة في كل مراحل الاستعمال ، وما لفت انتباهنا كذلك هو مشاركة القطاعات الوزارية الأخرى في تسيير الأملاك الوطنية العامة المخصصة لها مثل الأملاك الباطنية تختص بتسييرها وزارة الطاقة والمناجم ، أما الأملاك الوطنية الخاصة فتختص المديرية العامة للأملاك الوطنية وحدها في التسيير .

ولاحظنا أن المشرع الجزائري بقي وفي للمادة ١٧ من الدستور ، حيث انه ألزم الإدارة على إتباع إجراءات إدارية غير مخالفة للدستور و تسمح بالتسيير الحسن للأملاك الوطنية العامة ، حيث انه ألزم الإدارة للجوء إلى أساليب عقد الامتياز من اجل استغلال الملك العام ، بدل اللجوء إلى أسلوب البيع ، سواء كان الملك عاما أو خاصا ، وهذا لتفادي التلاعبات في ملك الشعب ، ومن اجل تحقيق الغاية التي وجد الملك من اجلها وهي استغلالها حسب التوجهات الاقتصادية والاجتماعية المحددة من طرف الدولة .

الخاتمة

بعد دراستنا للفصلين السابقين، و تعرضنا لمرفق الأملاك الوطنية، المتكون من مصلحة الأملاك الوطنية، و مصلحة الحفظ العقاري، كذلك النظم و الطرق التي تعتمد عليها الإدارة لتسيير الأملاك الوطنية المختلفة، وصلنا إلى مجموعة من النتائج و هي :

أولاً : لقد نص الدستور صراحة أن الأملاك الوطنية هي ملك للمجموعة الوطنية ، هذا معناه ارتباطها بأفراد المجتمع ، و بصيغة قانونية بالشعب ، أي لها دور استراتيجي ، لهذا كان أمر تسييرها من طرف الإدارة العامة أمرا ضروريا ، و واجبا ، و باعتبارها تمثل ثروة جماعية خول المشرع مهمة تسييرها لوزارة المالية ، ممثلة بالمديرية العامة للأملاك الوطنية ، و هي عبارة عن مرفق إداري كامل أي على شكل هرمي قاعدته مفتشية الأملاك الوطنية ، و المحافظات العقارية و قمته وزارة المالية .

و لما كان لهذا المرفق دورا استراتيجيا فإنه يتميز ببعض الخصائص تجعله فريدا من نوعه ، وهذا لشمولية مهامه ، حيث أنه يسير كل أنواع الأملاك الوطنية سواء عامة أو خاصة ، عقارية أو منقولة ، و يقبض الرسوم عند تسييرها ، حيث يزود الميزانية العامة بأموال هائلة على شكل رسوم و أتاواة ، و يعتمد على خبرة موظفيه و على الوسائل التقنية و خاصة عند القيام بدراسة و تسيير الأملاك الوطنية الطبيعية و الاصطناعية ، و أخيرا لها دور رقابي و ضبطي و هذا لرقابة الاستعمال الحسن للمال العام ، و عدم التلاعب به ، و احترام المقاييس القانونية و الإدارية و التقنية عند استعماله ، خاصة عند منح بعض التراخيص و الامتيازات للأفراد ، و هذا لاستغلال المال العام ، فبالإضافة إلى المهام العديدة لمصالح الأملاك الوطنية ، فإن نشاطاتها لا توجه أساسا إلى تحصيل الموارد المالية ، أو إلى اقتناء النفقات العمومية بل هدفها كذلك تنظيم التسيير الحسن للممتلكات العمومية و هذا قصد حمايتها و الحفاظ عليها ،أما من الناحية التاريخية لاحظنا أن مرفق الأملاك الوطنية عرف عدة تطورات و مراحل منذ الاستقلال إلى يومنا هذا ، و تأثر بكل الإصلاحات الإدارية و التغيرات الوزارية و الحكومية سواء كان لها طابع تقني أو سياسي ، حيث أن مرفق الأملاك الوطنية كان ينفرد بمهامه مستقلا عن إدارة الضرائب أحيانا ، و يشترك معها أحيانا أخرى ، فبعد الاستقلال مباشرة أسندت مهمة تسيير الأملاك الوطنية لمديرية الضرائب و

التنظيم العقاري في سنة ١٩٦٣ ، ثم استقل عنها سنة ١٩٧١ ، و هذا تحت تسمية مديرية الأملاك العامة ، التنظيم العقاري و منح الأراضي ، ثم عاد و ارتبط اسمه بالضرائب مرة أخرى سنة ١٩٨٢ بتسمية المديرية العامة للضرائب و الأملاك العامة ، ثم استقل عنها سنة ١٩٨٥ إلى يومنا هذا ، و كان هذا المرفق ممثلا بشؤون الملكية العمومية و العقارية ، أما حاليا فهو ممثل بالمديرية العامة للأملاك الوطنية منذ سنة ١٩٩٥ إلى يومنا هذا ، و التي تشمل مصالح الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري .

ثانيا : نظرا للأهمية البالغة التي يكتسبها العقار سواء كان مملوكا ملكية خاصة ، أو ملكية عمومية ، فإنه كان من الضروري إسناد هيئة عامة مهمة تسييره و ضبطه ، وهذا ما تم حقيقة ، بتكليف مصلحة الحفظ العقاري هذه المهمة ، و كان إخضاعها للمديرية العامة للأملاك الوطنية أمرا منطقيا ، نظرا لإدراكها الواسع لشؤون الملكية بصفة عامة ، و الملكية العقارية بصفة خاصة، سواء من حيث عمليات القيد و التسجيل و الرقابة ، و هذا لتفادي النزاعات بين الأشخاص العاديين ، أو بين أشخاص القانون الخاص و الدولة ، بالإضافة إلى الدور الكبير للحفظ العقاري في تحصيل الحقوق و الرسوم المتعلقة بالشهر العقاري .

ثالثا : إن مرفق الأملاك الوطنية كغيره من المرافق العامة الإدارية في الجزائر يعاني من بعض المشاكل المختلفة ، تعيق عملها اليومي ، و برنامجها المستقبلي ، و أهم هذه المشاكل هي عدم وجود معايير قانونية ثابتة تعتمد عليها لتحديد قيمة الأملاك ، بالإضافة إلى المشاكل المادية الأخرى من نقص وسائل العمل ، من مقرات المديريات المصلحية ، أو لوازم المكاتب ، مثل الهاتف و الفاكس ، و غيرها من الأجهزة الضرورية لممارسة العمل اليومي بكل سهولة و لعل أهم مشكل يتخبط فيه موظفي مرفق الأملاك الوطنية ، على غرار كل موظفي الإدارة العامة هو مشكل الأجر حيث أن الموظف الجزائري يتقاضى أجرا شهريا بسيطا جدا ، إذا ما قرن بالمستلزمات الضرورية للعيش اللائق و هذا الأمر يؤدي إلى عدم أداء المهمة على أحسن وجه ، و لتجنب الشبهات و الابتلاءات التي يمكن أن يقع فيها الموظف في الجزائر .

هذه المشاكل العديدة ألزمت الإدارة الجزائرية للبحث عن الحلول الناجعة للقضاء عليها ، فوضعت المديرية العامة للأملاك الوطنية بالمشاركة مع بعض الأساتذة الجامعيين برنامجا لتحديثها ، و هذا ما تم فعلا و بدأ التجسيد الفعلي لهذا البرنامج يرى طريقه حاليا ، مثل تزويد المكاتب بأجهزة

الإعلام الآلي ، و إنشاء موقع المديرية العامة للأملاك الوطنية ، عبر الانترنيت لكي يطلع عليه المواطن .

رlyGl: إن الأملاك الوطنية سواء كانت عامة أو خاصة ملكا للدولة أو إحدى الجماعات الإقليمية ، فإنها تخضع لمجموعة من القواعد قصد استعمالها أو تسييرها .

فالأملاك الوطنية العامة ، غي قابلة للتقادم ، و لا للحجز ، و لا يمكن التنازل عنها ، أما من حيث تسييرها فهي خاضعة لنظام مزدوج ، فتستعمل أحيانا استعمالا جماعيا عاما ، و فيه يجب مراعاة بعض القواعد المتبعة في كل الدول و التي لها علاقة بالنظام العام : و هي قاعدة الحرية المجانية و قاعدة المساواة في استعمال الأملاك الوطنية العامة ، و إن وردت استثناءات على هذه القواعد الثلاث فلا تكون استثناءات مطلقة بل يكون الغرض منها حسن تسيير المرافق العامة ، و ضمان الحماية الكافية للمواطن ، و تستعمل الأملاك الوطنية العامة كذلك استعمالا خاصا ، و هذا بفضل تدخل الإدارة العامة ، و منحها رخصا لأشخاص أخرى لتسيير هذه الأملاك ، و تكون إما رخصا واحدية الطرف ، مثل رخصة الطريق و رخصة الوقوف ، أو على شكل تعاقدي و الذي يتجسد بعقد الامتياز يبرم بين الإدارة و شخص يريد الانتفاع بالملك العام ، و بعد دراستنا للفرق بين الرخصة الإدارية و عقد امتياز الانتفاع بالأملاك العامة لاحظنا أن في كلا الحالتين الإدارة تمارس سلطاتها و امتيازاتها الواسعة حتى أصبح من الصعب معرفة الفرق بينهما ، و المستفيد من الرخصة أو الامتياز ملزم بدفع إتاوة و رسوم للإدارة ، و أهم نتيجة وصلنا إليها هي أن استعمال المال العام استعمالا خاصا ، هو مؤقت و يجوز للإدارة سحبه إذا تبين لها أن هناك ضرورة ملحة تستلزم سحبه ، و هناك طرق أخرى لتسيير الأملاك الوطنية العامة ، و هي الطرق التي لها طابع تقني ، و في هذه الحالة تنفرد الإدارة بالتسيير حيث لا تشرك الأفراد فيه ، لأن الغرض منها هو تكوين الأملاك الوطنية العامة ، أي إدراج الشيء ضمن الملك العام ، و يتخذ صفة تعيين الحدود و الاصطفاف و التصنيف و المنازعات التي تنشأ مع الغير تخضع لاختصاص القاضي الإداري ، و يطبق قواعد القانون العام .

lSalQ : أما النوع الثاني من الدومين العام و هو الأملاك الوطنية الخاصة ، تسيره أحكام ذات طبيعة خاصة ، حيث أن للدولة الحق في تملك بعض الأملاك و لها الحق أيضا في استغلالها

استثمارها حسب معطيات اقتصادية و اجتماعية متغيرة من حين إلى آخر ، حيث يهدف هذا التسيير إلى تحقيق غايات مختلفة، فيمكن أن يسير لغاية تمليكية أو غير تمليكية، فإذا خصص مثلا المال ، سواء كان عقارا أو منقولا لإحدى الإدارات العمومية لاستعماله و استغلاله من أجل تحقيق غاياتها المهنية و لحسن سير المرافق العامة ، أو إذا قامت الدولة بإيجاره مقابل الحصول على عوائد للخزينة ، و هذا بالتعاقد مع الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الخاضعة للقانون الخاص أو العام ، و بإتباع شروط قانونية صارمة حيث أن إدارة الأملاك الوطنية لا يمكنها أن تؤجر شيئا مملوكا للدولة إلا بعد القيام بالمزايدة العلنية ، سواء اتخذت شكل المزايدة الشفوية أو التعهدات المختومة ، و يمكن للدولة كذلك منح تسهيلات خاصة لفئة معينة من الأشخاص و حتى الأجانب وهذا لتحقيق أهداف اجتماعية أو اقتصادية يكون لها طابع استراتيجي ، حيث تتخذ هذه التسهيلات صفة الامتياز فيمكن لهؤلاء الأشخاص ، استعمال أموال الدولة ، استعمال مجاني أو شبه مجاني مثل الامتيازات التي يستفيد منها المستثمرون حاليا في القطاع الاقتصادي ، و هذا بمنحهم أراضي لإقامة مشاريعهم حيث تبقى ملكا للدولة مقابل دفع مبالغ رمزية ، ففي هذه الحالات تسيير المال لا يكون بغرض تمليكه لشخص من الأشخاص أو هيئة من الهيئات ، حيث يمكنها استرجاعه في أي وقت ما شاءت ، و حسب المواعيد و الشروط المتفق عليها في دفاتر الأعباء .

لكن هناك نوع آخر من التسيير و الاستغلال للأملاك الوطنية الخاصة وهو خطير بالمقارنة مع النوع الأول كونه يخرج المال من ذمة الدولة إلى ذمة شخص آخر ، فقد تلجأ أحيانا الإدارة إلى بيع مال من أموالها سواء عقارية أو منقولة ، أو مبادلة هذه الأملاك بأملاك أهم مما تملكه ، فالإدارات العمومية لا يمكنها أن تلجأ إلى البيع إلا بمشاركة مصلحة الأملاك الوطنية ، حيث تتحقق هذه الأخيرة من إلغاء استعمال هذا المال أو عدم صلاحيته ، بالإضافة إلى إلزامية اللجوء إلى طريقة المزاد العلني للجوء إلى هذا البيع ، أما إذا اختارت الإدارة اللجوء إلى البيع بالتراضي فإنه لا يتم إلا بتوفر رخصة قبلية من وزير المالية ، و إذا كان المال تابعا لإحدى الجماعات المحلية فلا يتم إلا عن طريق الوكالة المحلية للتسيير و التنظيم العقاري .

و يمكن للإدارة العامة كذلك أن تنقل ملكيتها بالقيام بإجراء التبادل الذي لا يقل أهمية عن النوع الأول من التصرفات الناقلة للملكية ، و نظرا لخطورة هذا التصرف فإن الإدارة لا يمكنها إبرام عقد المبادلة إلا بعد صدور قرار التبادل من وزير المالية ، إذا كان المال تابعا للدولة ، و من

الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان الملك تابعا لإحدى الجماعات الإقليمية .

فالمشرع الجزائري نجح في وضع نظام قانوني متكامل لتحقيق المصلحة العامة في تسيير الأملاك الوطنية ، سواء العامة أو الخاصة ، وهذا دون التخلي عن المبادئ المكرسة في المادة ١٧من الدستور ، باللجوء إلى أساليب معتمدة عالميا .

و على كل حال فلقد حاولنا في هذا البحث دراسة و معرفة أهم أجهزة المرفق المسير للأملاك الوطنية في الجزائر ، سواء على الصعيد المركزي أو على الصعيد الإقليمي ، و محاولة تحديد صلاحيات كل مسؤول إداري فيه ، دون التعرض لبعض طرق التسيير ذات الطابع المتخصص ، لأنه و كما ذكرنا يحق لكل قطاع أو كل وزارة أن تسير الملك العام المخصص لها ، و هذا بسبب صعوبة و تشعب الموضوع .

ونكتفي بالقول أننا حاولنا فتح نافذة جديدة من نوافذ الأملاك الوطنية المختلفة ، دون أن ننسى مواضيع أخرى ذات أهمية وهي موضوع الساعة حاليا ، ونذكر منها :

- أراضي الأملاك الوطنية ذات الطابع الفلاحي .
- أراضي الأملاك الوطنية المخصصة للاستثمار في المجال الصناعي و السياحي .
- استغلال الإقليم الوطني البحري .
- قطاع الطاقة و المناجم .

قائمة المراجع

أولا :

أ- باللغة العربية

١- إبراهيم ، العزيز شيحا ، الوسيط في أموال الدولة العامة و الخاصة ، الجزء الأول : الأموال العامة ، دار المطبوعات الجامعية ، الاسكندرية .

٢ – أحمد ، محيو : المنازعات الإدارية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، طبعة ١٩٩٣ .

٣ – أحمد ، عبد الرزاق الصنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني ، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء ، الإيجار و العادية ، الجزء السادس ، المجلد الأول ، دار إحياء التراث العربي، بيروت-لبنان ، سنة ١٩٦٤ .

٤ – إدريس ، سهيل : " قاموس عربي فرنسي " ، دار الآداب ، بيروت-لبنان ، ص ٢٩١ .

٥ – أسامة عثمان : أحكام التصرف في أملاك الدولة العامة و الخاصة في ضوء القضاء و الفقه ، الإسكندرية ، منشأة المعارف ١٩٨٧ .

٦ – أعمر يحياوي : نظرية المال العام ، دار هومة ، طبعة ٢٠٠٢ .

٧ – أعمر يحياوي : الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ، دار هومة ، طبعة ٢٠٠١ .

٨ – السيد، محمد يوسف المعداوي : مذكرات في الأموال العامة و الأشغال العامة ، الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ١٩٨٤ ، الجزء الأول .

٩ – خالد رامول : المحافظة العقارية كآلة للحفظ العقاري في التشريع الجزائري ، قصر الكتاب ، طبعة ٢٠٠١ .

١٠ – صالح بن بكر الطيار : العقود الدولية لنقل التكنولوجيا ، مركز الدراسات العربي الأوروبي ، طبعة ثانية ، سنة ١٩٩٩ .

١١ – عبد الرزاق ، أحمد الصنهوري : الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء الثامن : حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء و الأموال ، المجلد التاسع ، أسباب كسب الملكية ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ١٩٨٦ .

١٢ – عبد العزيز ، السيد الجوهري : محاضرات في الأموال العامة : دراسة مقارنة ، الطبعة الثانية ، ١٩٨٧ ، ديوان المطبوعات الجامعية .

١٣ – عمار ، عوابدي : القانون الإداري العام ، ديوان المطبوعات الجامعية ، سنة ١٩٨٦ .

١٤ – ماجد ، راغب الحلو : القانون الإداري ، الإسكندرية ، دار المطبوعات الجامعية ، ١٩٩٦ .

١٥ – محمد الصغير ، بعلي : القانون الإداري : التنظيم الإداري ، دار العلوم للنشر و التوزيع، طبعة ٢٠٠٢ .

١٦ – محمد أمين ، بوسماح : المرفق العام في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، طبعة ١٩٩٥ .

١٧ – محمد ، أنس قاسم جعفر : النظرية العامة لأملاك الإدارة و الأشغال العمومية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة الثالثة ١٩٩٢ .

١٨ – محمد ، سليمان الطماوي : مبادئ القانون الإداري ، الكتاب الثالث ، أموال الإدارة العامة و إمتيازاتها ، دار الفكر العربي ، ١٩٧٩ .

١٩ – محمد،عيسى : عقد البيع في القانون الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ١٩٨٢ .

٢٠- محمد ، فاروق عبد المجيد : التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري دراسة مقارنة في ظل الأملاك الوطنية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، ١٩٨٨ .

٢١ – محمد ، فاروق عبد المجيد ،المركز القانوني للمال العام ، دراسة مقارنة ، الجزائر : ديوان المطبوعات الجامعية ، ١٩٨٤ .

٢٢ – محمد ، محمد علي صبره : ترجمة العقود الإدارية ، مركز من الكمبيوتر ، طبعة ١٩٩٢.

٢٣ – مصطفى ، محمد الجمال : نظام الملكية ، الإسكندرية ، منشأة المعارف .

ب - باللغة الفرنسية

١- Allard.(R) et Kienet.(G) : Le Droit administratif du domaine public et de la loi , **٣** éme édition , Paris , Edition Eyolles , **١ĔĒ٢** .

٢ – Auby.(J.M) , DUCOS Ader.(R.D) : Droit administratif , ď éme édition Dalloz , ١ĔĒĒ .

٣ - Auby.(J.M) , Bon (P) : Droit administratif des biens , ٣ éme édition , Dalloz , ١ĔĔĐ .

ď – Benaissa.(S) : Fiscalité et parafiscalité , Produit domaniaux , ٣ éme édition , Revue et actualisé , Nouvelle Edition ٢ċċ١ .

Đ – Berthelemy.(H) : Traité élémentaire de droit administratif , ١٢ éme édition , Librairie Arthur Rousseau , ١Ĕ٣ċ .

đ – Berthier.(D.B) : Droit administratif des biens , Paris , Gualino édition, ١ĔĔē .

Ē – Binczak.(P) , Nicinski.(S) : L'essentiel du droit administratif des biens, Gualino édition , année ٢ċċċ .

ē – Boussoumah.(M) : L'entreprise socialiste en Algerie , Alger , O.P.U , ١Ĕē٢.

Ĕ – Debasch .(C) , Pinet (M) : les grands textes administratifs , Sirey , ١ĔĒċ .

١ċ – De Laubadere.(A) : Traité de droit administratif , Ē éme édition , L.G.D.J , Tome ٢ , ١Ĕēċ .

١١ - – De Laubadere.(A) : Traité de droit administratif , Tome ٢ , đ éme édition , L.G.D.J ١ĔĒĐ .

١٢ – Donnier .(M) : Publicité foncière , Tome đ , ٢ éme édition , Paris ١ĔĒĐ .

١٣ – Dupuis.(G) , Guedon .(M.J) , Chretien (P) : Droit administratif , đ éme édition , Armand Colin , ١ĔĔē .

١ď- Duez .(P) et Debeyre (G) : Traité de droit administratif , Paris , ,Librairie Dalloz , ١ĚĐ٢ .

١Đ – Dufau (J) : Le domaine public , ď éme édition , Paris , édition Le Moniteur ١ĚĚ٣ , Tome ١ et ٢ .

١đ – Duguit .(L) : Traité de droit constitutionnel , ٣eme édition , Paris , Librairie Dalloz , ١ĚĚ٢ .

١Ē – Flamme (M .F) : Droit administratif ,Tome ٢ , Bruylant , Bruxelles , ١ĚēĚ.

١ē – Godfrin .(P) : Droit administratif des biens , Paris : Masson , ١ĚĒĒ .

١Ě – Long.(M) , Weil. (P) , Braibant. (G) , Delvolve. (P) , Genevois .(B) : Les grands arrêts de la jurisprudence administrative ,١٣ éme édition , Dalloz , ٢ċċ١ .

٢ċ – Madiot, (Y) : aux frontières du contrat et de l'acte administratif unilatéral , recherche sur la notion d'acte mixte en droit public français , Librairie générale de droit et de jurisprudence , ١ĚĒ١ .

٢١ – Rahmani. (A) : Les biens publics en droit algérien , les éditions Internationales , ١ĚĚđ .

٢٢ – Rolland.(L) : Précis de droit administratif , Ě éme édition ١ĚďĒ , Dalloz , Paris .

٢٣ – Salvage . (P) : Des suretés et la publicité foncière , Presse universitaire de Grenoble , ١ĚĚď .

٢ď – Terki. (R) , Cabbabe. (M) : (Lexique juridique) , S.N.E.D , Alger , Ě éme édition , année ١ĚĚ٢ .

٢Đ – Trotabas.(L): De l'utilisation du domaine public pour les pârticuliers , Paris , Librairie Dalloz , ١Ě٢ď .

٢đ – Waline.(M) : Precis de droit administratif , édition Montchrestien , ١ĚĒċ .

الرسائل و المذكرات :

١ – سمير ، بوعجناق : تطور المركز القانوني للأملاك الوطنية في القانون الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر ٢٠٠٢ .

٢- Aidoud.(M) : le domaine privé immobilier de l'état , Mémoire pour le D.E.S , ١Ěēċ .

٣ – Baya . (S) : Evolution de domanialité en droit Algérien , ١Ěđ٢- ١ĚēĚ : Mémoire de ٣ éme cycle professionnel .

ď – Yolka.(P) : la propriété publique élément pour une théorie , Thèse , Paris : L.G.D.G , ١ĚĚĒ .

Đ – Duverger (M) : L'affectation des immeubles domaniaux aux services publics , Thèse , Imprimerie Castera , ١Ěďċ .

đ – Maroger. (G) : L'affectation à l'usage public des biens des patrimoines administratifs , Thèse , Paris : Librairie du recueil , Sirey , ١Ěď٢.

Ē- Jaquignon (L) : Le régime des biens des entreprises nationales : contribution au droit des nationalisations , Thèse , Paris , Librairie Dalloz , ١ĚĚđ .

ē – Grisoni . (J.B) : Des conception française et suisse de la publicité fonciére et leurs effets , Thèse de licence , Université de Lausanne , ١ĚĚċ .

Ě – Rahmani. (A) : Gestion des ressources humaines , Les axes de la modernisation de la fonction public , E.N.A ١ĚĚē .

الدوريات :

أ – باللغة العربية

١- الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني ، السنة الرابعة ، رقم ١٤٩ ، المؤرخة في ٠٨ نوفمبر ١٩٩٠ .

٢ – الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني ، السنة الرابعة ، رقم ١٥٠ ، المؤرخة في ١٢ نوفمبر ١٩٩٠ .

٣ – الجريدة الرسمية لمداولان المجلس الشعبي الوطني ، السنة الثالثة ، رقم ٥٠ ، المؤرخة في ٢٤ ماي ١٩٨٤ .

٤ – مصطفى ، بلخير : الأملاك العامة ، نشرة الأملاك الوطنية و الحفظ العقاري ، رقم ٠١ ، ديسمبر ١٩٩٧ .

٥ – علاوة ، بن شاكر : مقال " علاقة المحافظة العقارية بمصلحة مسح الأراضي " يوم المنعقد في ٠٤ نوفمبر ١٩٩٩ نظمته وزارة المالية .

٦ – سعيد قليعي ، نشرة مفتشية العمل ، عدد ٠٩ جوان ٢٠٠٣ .

ب – باللغة الفرنسية

١- Amadel .(J.P) : Sur la nature de droit de propriété du domaine privé , Revue de droit public , n° ċ٢ , ١ĔĔē .

٢ – Ghazli . (A) : Le domaine national. Bulletin des services des domaines et de la conservation foncière, Ministère des Finances n°٢Û١ĔĔĔ.

٣ – Ghazli.(A) , Le domaines national , Bulletin des domaines et de la conservation foncières , Ministère des Finances , n° ď, ٢ċċ١ .

النصوص القانونية

- القانون رقم ٦٢-١٥٧ المؤرخ في ٣١ ديسمبر ١٩٦٢، و الرامي إلى التمديد ، حتى إشعار آخر ، لمفعول التشريع النافذ إلى غاية ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ .

(ج ر ع : ٠٢ ، ت ١١ جانفي ١٩٦٣
)

- المرسوم رقم ٦٣-١٢٧ المؤرخ في ١٩ أفريل ١٩٦٣ ، المتعلق بهيكلة وزارة المالية .

(ج ر : ع : ٢٣ ، ت ١٩أفريل ١٩٦٣)

- الأمر رقم ٦٦ -١٠٢ المؤرخ في ٠٦ ماي ١٩٦٦ ، يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة.

(ج ر : ع : ٣٦ ، ت ، ٠٦ جوان ١٩٦٦)

- الأمر رقم ٦٦-١٥٦ المؤرخ في ٠٨ جوان ١٩٦٦ ، يتضمن قانون العقوبات معدل و متمم .

(ج ر : ع : ٤٩ ، ت ١١ جوان ١٩٦٦)

-المرسوم رقم٧١-٢٥٩ المؤرخ في ١٩ أكتوبر ١٩٧١ المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية .

(ج ر :ع: ٩٠ ، ت ٠٥ نوفمبر ١٩٧١)

- الأمر رقم ٧١-٧٣ المؤرخ في ٠٨ نوفمبر ١٩٧١ ، يتضمن الثورة الزراعية .

(ج ر : ع : ٩٧ ، ت : ٣٠ نوفمبر ١٩٧١)

- الأمر رقم ٧١-٧٤ المؤرخ في ١٦ نوفمبر ١٩٧١ ، المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات
.

(ج ر :ع : ١٠١ ، ت : ١٣ ديسمبر ١٩٧١)

- المرسوم رقم ٧٣-١٨٩ ، المؤرخ في ٢١ نوفمبر ١٩٧٣ ، المعدل و المتمم لأحكام المرسوم رقم ٧١-٢٥٩ المؤرخ في ١٩ أكتوبر ١٩٧١ ، المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية
.

(ج ر: ع :٩٨ ، ت ٠٧: ديسمبر ١٩٧٣)

- الأمر رقم ٧٥-٥٩ المؤرخ في ٢٦ سبتمبر ١٩٧٥ ، يتضمن القانون التجاري .
(ج ر :ع : ٧٨ ،ت: ١٩٧٥/٠٩/٣٠)

- الأمر رقم ٧٥-٧٤ المؤرخ في ١٢ نوفمبر ١٩٧٥ ، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري .

(ج ر : ع : ٩٢ ، ت : ١٨ نوفمبر ١٩٧٥)

- الأمر رقم ٧٦-٦٢ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ ، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام .

(ج ر : ع : ٣٠ ، ت : ١٣ أفريل ١٩٧٦)

- المرسوم رقم ٧٦-٦٣ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٦ ، المتعلق بتأسيس السجل العقاري .

(ج ر : ع : ٣٠ ، ت : ١٣ أفريل ١٩٧٦)

- الأمر رقم ٧٦-٨٠ المؤرخ في ٢٣ أكتوبر ١٩٧٦ المتعلق بالقانون البري ، معدل و متمم بالقانون رقم ٩٨-٠٥ المؤرخ في ٢٥ جوان ١٩٩٨ .

(ج ر : ع : ٤٧ ، ت : ٢٧ جوان ١٩٩٨)

- المرسوم التنفيذي رقم ٧٦-١٤٧ ، المؤرخ في ٢٣ أكتوبر ١٩٧٦ ، يتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر و المستأجر لمحل معد للسكن و تابع لمكاتب الترقية و التسيير العقاري .

(ج ر : ع :١٢ ، ت : ٠٩ فيفري ١٩٧٧)

- المرسوم رقم ٨٢-٢٣٨ المؤرخ في ١٧ جويلية ١٩٨٢ ، يتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية .

(ج ر : ع : ٢٩ ، ت : ٢٠ جويلية ١٩٨٣)

- القانون رقم ٨٣- ٦٦٦ المؤرخ في ١٢ نوفمبر ١٩٨٣ ، الذي يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة ، و تسيير العمارات الجماعية .

(ج ر : ع : ٤٧ ، ت: ٥ نوفمبر ١٩٨٣)

- القانون رقم ٨٣-١٧ المؤرخ في ١٦ جويلية ١٩٨٣ ، و المتضمن قانون المياه .
(ج ر : ع : ٣٠ ، ت : ١٩ جويلية ١٩٨٣
)
-القانون رقم ٨٤-١٦ المؤرخ في ٣٠ جوان سنة ١٩٨٤ ، يتعلق بالأملاك الوطنية .
(ج ر : ع : ٢٧ ، ت ٣٠ جويلية ١٩٨٤
)

- القانون رقم ٨٤-٢١ المؤرخ في ٢٤ ديسمبر ١٩٨٤ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٨٥ .
(ج ر : ع : ٧٢ ، ت : ٣١ ديسمبر ١٩٨٤)
- المنشور الصادر في ٢٤ أفريل ١٩٨٥ ، عن وزارة الفلاحة ، المديرية العامة لإدارة الغابات، تحت رقم ٤٠٨ / ١٣٣ ، المتعلق باستغلال الأملاك الغابية .
- المرسوم رقم ٨٥ – ٢٠٢ المؤرخ في ٠٦ أوت ١٩٨٥ ، المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية .
(ج ر : ع : ٢٠ ، ت : ١٤ ماي ١٩٨٦)
- القانون رقم ٨٦ -١٤ المؤرخ في ١٩ أوت ١٩٨٦ ، يتعلق بأعمال التنقيب و البحث عن المحروقات و استغلالها و نقلها بالأنابيب .
(ج ر : ع : ٣٥ ، ت ٢٧ أوت ١٩٨٦)
- القرار الوزاري المشترك الصادر في ١٥ ديسمبر ١٩٨٦ ، المتعلق بالامتيازات الممنوحة من طرف الدولة العامة أو المؤسسات العامة المتخصصة في الأنشطة السياحية و حقوق استغلال سواحل الأملاك العامة البحرية .
(ج ر : ع : ١٣ ت ١٥ مارس ١٩٨٧)
- مرسوم رقم ٨٧ -١٣١ المؤرخ في ٢٦ ماي سنة ١٩٨٧ ، الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك .
(ج ر : ع : ٢٢ ، ت : ٢٧ ماي ١٩٨٧)
- القانون ٨٨-٠١ المؤرخ في ١٢ جانفي ١٩٨٨ ، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية .

(ج ر : ع : ١٩ : ت : ١٣ جانفي ١٩٨٨)

- قرار ٢٢ جوان ١٩٨٨ يتضمن دفتر الشروط المتعلق ببيع المنقولات .

(ج ر : ع : ٣٧ ، ت : ١٤ سبتمبر ١٩٨٨)

- المنشور الصادر في ٢٤ أكتوبر ١٩٨٨ ، عن وزارة الفلاحة ، تحت الرقم ٣٩٩/ RC / DA DF المتعلق باستغلال الأملاك الغابية .

- المرسوم التنفيذي ٨٩-١٠ المؤرخ في ٠٧ فيفري ١٩٨٩ و الذي يحدد كيفيات شغل المساكن المتاحة بسبب ضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن .

(ج ر : ع : ٠٦ ، ت : ٠٨ فيفري ١٩٨٩)

- المرسوم الرئاسي رقم ٨٩-١٨ المؤرخ في ٢٨ فيفري ١٩٨٩ ، يتعلق بنشر تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء ٢٣ فيفري ١٩٨٩ في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

(ج ر : ع : ٠٩ ، ت ٠١ مارس ١٩٨٩)

- قرار وزاري مشترك المؤرخ في ١٧ ماي ١٩٨٩ ، الذي يحدد قائمة المستفيدين من الإمتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة على سبيل الحصر .

(ج ر : ع : ٢١ ، ت : ٢٤ ماي ١٩٨٩)

- المرسوم رقم ٨٩-٩٨ المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٨٩ ، الذي يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن و المحلات التي تملكها الدولة و الجماعات المحلية و المؤسسات و الهيئات التابعة لها .

(ج ر : ع : ٢٦ ، ت : ٢٨ جوان ١٩٨٠)

- المرسوم رقم ٨٩ – ١٧٠ المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩٨٩ ، متعلق بالموافقة على الترتيبات الإدارية العامة و الشروط التقنية لإعداد دفاتر الشروط المتعلقة باستغلال الغابات و بيع الحطب المقطوع منها، و منتجاته .

(ج ر : ع : ٣٨ ، ت : ٠٦ سبتمبر ١٩٨٩)

- القانون رقم ٩٠-٠٨ المؤرخ في ٠٧ أفريل ١٩٩٠ ، المتعلق بالبلدية .

(ج ر : ع : ١٥ ، ت : ١١ أفريل ١٩٩٠)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-١٨٨ مؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٩٠ ، يحدد هياكل الإدارة المركزية و أجهزتها في الوزارات .

(ج ر : ع : ٢٦ ، ت : ٢٧ جوان ١٩٩٠)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٠ -١٨٩ مؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٩٠ ، يحدد صلاحيات وزير الاقتصاد .

(ج ر : ع : ٢٦ ، ت : ٢٧ جوان ١٩٩٠)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-١٩٠ المؤرخ في ٢٣ جوان ١٩٩٠ ، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الاقتصاد .

(ج ر : ع : ٢٦ ، ت : ٢٧ جوان ١٩٩٠)

- قانون رقم ٩٠-٢٥ المؤرخ في ١٨ نوفمبر ١٩٩٠ ، المتعلق بالتوجيه العقاري .

(ج ر :ع : ٤٩ ، ت : ١٨نوفمبر ١٩٩٠)

- القانون رقم ٩٠-٣٠ المؤرخ في ٠١ ديسمبر ١٩٩٠ ، المتعلق بالأملاك الوطنية .

(ج ر : ع : ٢ ، ت ٠٢ ديسمبر ١٩٩٠)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٠-٤٠٥ المؤرخ في ٢٢ ديسمبر ١٩٩٠ ، المتضمن لقواعد إنشاء و تنظيم الوكالات المحلية للتسيير و التنظيم العقاري .

(ج ر : ع : ٥٦ ، ت : ٢٦ ديسمبر ١٩٩٠)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٦٥ المؤرخ في ٠٢ مارس ١٩٩١ ، يتضمن تنظيم المصالح الخارجية لإدارة الأملاك الوطنية .

(ج ر : ع : ١٠ ، ت : ٠٢ مارس ١٩٩١)

- القرار رقم ٩١-٢٥٤ ، المؤرخ في ١٤ أوت ١٩٩١ المتضمن التنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة و المحافظات العقارية .

(ج ر : ع : ٣٨ ، ت : ١٤ أوت ١٩٩١)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٤ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩١ ، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك .

(ج ر : ع : ٦٠ ، ت : ٢٩ نوفمبر ١٩٩١)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٤٥٥ المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٩١ ، يتعلق بجرد الأملاك الوطنية .

(ج ر : ع : ٦٠ ، ت : ٢٤ نوفمبر ١٩٩١)

- القانون رقم ٩١-٢٥ المؤرخ في ١٨ ديسمبر ١٩٩١ ، المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٢ .

(ج ر : ع : ٦٥ ، ت : ١٨ ديسمبر ١٩٩١)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٢-١١٦ ، المؤرخ في ١٤ مارس ١٩٩٢ ، الذي يحدد قائمة و شروط القبول و التعيين في المناصب العليا في المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري .

(ج ر : ع : ٩٢ ، ت : ٢١ نوفمبر ١٩٩٢)

- القرار المؤرخ في ٠٢ نوفمبر ١٩٩٢ ، الذي يحدد صلاحيات رجال الإدارة في تمثيل إدارة الأملاك الوطنية .

(ج ر : ع : ٢٨ ، ت : ١٥ أفريل ١٩٩٢)

- مرسوم تنفيذي رقم ٩٣-١٥٦ المؤرخ في ٠٧ جويلية ١٩٩٣ يتعلق بمنح الجمعيات و المنظمات ذات الطابع الاجتماعي امتياز حق الانتفاع بممتلكات تابعة للأملاك الوطنية .

(ج ر : ع : ٤٥ ، ت : ١١ جويلية ١٩٩٣)

- المرسوم التشريعي رقم ٩٣-١٢ المؤرخ في ٠٥ أكتوبر ١٩٩٣ ، المتعلق بترقية الاستثمار .

(ج ر : ع : ٦٤ ، ت : ١٠ أكتوبر ١٩٩٣)

- المرسوم التشريعي ٩٣-١٨ ، المؤرخ في ٢٨ ديسمبر ١٩٩٣ المتعلق بقانون المالية لسنة ١٩٩٤ .

(ج ر : ع : ٨٨ ، ت : ٣٠ ديسمبر ١٩٩٣)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٤-٣٢٢ المؤرخ في ١٧ أكتوبر ١٩٩٤ ، يتعلق بمنح امتياز أراضي الأملاك الوطنية الواقعة في مناطق خاصة في إطار ترقية الاستثمار .

(ج ر: ع :٦٧ ، ت : ١٩ اكتوبر ١٩٩٤)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٥-٥٥ المؤرخ في ١٥ فيفري ١٩٩٥ ، المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية .

(ج ر : ع : ١٥ ، ت : ١٩ نوفمبر ١٩٩٥
)

- الأمر رقم ٩٥-٢٧ المؤرخ في ٣٠ ديسمبر ١٩٩٥ المتضمن لقانون المالية لسنة ١٩٩٦ .

(ج ر : ع : ٨٢ ، ت : ٣١ نوفمبر ١٩٩٥
)

- الأمر رقم ٩٦-١٣ مؤرخ في ١٥ جويلية ١٩٩٦ ، المعدل و المتمم للقانون رقم ٨٣- ١٧ المؤرخ في ١٦ جويلية ١٩٨٣ ، المتضمن لقانون المياه .

(ج ر : ع : ٣٧ ، ت : ١٦ جويلية ١٩٩٦)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٦ – ٣٠٨ المؤرخ في ١٨ سبتمبر ١٩٩٦ ، يتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة .

(ج ر : ع : ٥٥ ، ت : ٢٥ سبتمبر ١٩٩٦
)

- المرسوم الرئاسي رقم ٩٦-٤٣٨ المؤرخ في ٠٧ ديسمبر ١٩٩٦ ، و المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء ٢٨ نوفمبر ١٩٩٦ .

(ج ر : ع : ٧٦ ، ت : ١٨ ديسمبر ١٩٩٦
)

- القانون رقم ٩٦- ٣١ المؤرخ في ٣٠ ديسمبر ١٩٩٦ المتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٧ .

(ج ر : ع : ٨٥ ، ت : ٣١ ديسمبر ١٩٩٦
)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٧-٣٥ المؤرخ في ١٤ جانفي ١٩٩٧ ، يحدد شروط و كيفيات بيع الأملاك ذات الاستعمال السكني و إيجارها ، و بيعها بالإيجار و شروط بيع الأملاك ذات الاستعمال التجاري ، و المهني و غيرها ، التي أنجزتها دواوين الترقية و التسيير العقاري بتمويل قابل للتسديد من حسابات الخزينة العامة أو بتمويل مضمون منها ، و المسلمة بعد شهر أكتوبر سنة ١٩٩٢ .

(ج ر : ع : ٠٤ ت : ١٥وفمبر ١٩٩٧)

- قرار ٠٥ مارس ١٩٩٧ يتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يتضمن و يحدد الشروط المطبقة على بيع العقارات التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق المزاد العلني .

(ج ر : ع : 55 ت : ٢٠ أوت ١٩٩٧)

- المرسوم التنفيذي ٩٧-٥٠٩ المؤرخ في ٢٩ ديسمبر ١٩٩٧ يحدد القواعد المنظمة للإيجار المطبق على المساكن التابعة للأملاك الإيجارية لدواوين الترقية و التسيير العقاري و الموضوعة للاستغلال ابتداء من أول جانفي سنة ١٩٩٨ .

(ج ر : ع : ٨٨ ت : ٣٠ ديسمبر ١٩٩٧)

- القانون رقم ٩٧-٠٢ المؤرخ في ٣١ ديسمبر ١٩٩٧ ، يتضمن قانون المالية لسنة ١٩٩٨ .

(ج ر : ع : ٨٩ ت : ٣١ ديسمبر ١٩٩٧)

- المرسوم التنفيذي رقم ٩٨-٧٠ المؤرخ في ٢١ فيفري ١٩٩٨ ، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة و تحديد قانونها الأساسي .

(ج ر : ع : ١١ ت : ٠١ مارس ١٩٩٨)

- القانون رقم ٩٨ -٠٦ المؤرخ في ٢٧ جوان ١٩٩٨ ، يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني.

(ج ر : ع : ٤٨ ت : ٢٨ جوان ١٩٩٨)

القرار الوزاري المشترك الصادر في ١٥ نوفمبر ١٩٩٨، محدد للنسب المطبقة لتحديد الرسوم المفروضة على استغلال المناجم و القلاع .

(ج ر : ع : ٩٣ ، ت : ٢٠ ديسمبر ١٩٩٨)

- التعليمة الوزارية ٠٠٣٥٨ المؤرخة في ١٩٩٩/٠٧/١٧، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية . وزارة المالية .

- المرسوم التنفيذي رقم ٢٠٠٠-٤٣ المؤرخ في ٢٦ فيفري ٢٠٠٠ ، يحدد شروط استغلال الخدمات الجوية ، و كيفياته .

(ج ر : ع : ١٤ ، ت : ٠١ مارس ٢٠٠٠)

- القانون رقم ٢٠٠٠-٠٣ مؤرخ في ٠٥ أوت ٢٠٠٠ يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية .

(ج ر : ع : ٤٨ ، ت : ٠٦ نوفمبر ٢٠٠٠)

- القانون رقم ٢٠٠٠-٠٥ المؤرخ في ٠٦ ديسمبر ٢٠٠٠ ، يعدل و يتمم القانون رقم ٩٨-٠٦ المؤرخ في ٢٧ جوان ١٩٩٨ ، الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني .

(ج ر : ع : ٧٥ ، ت : ١٠ ديسمبر ٢٠٠٠)

- القانون رقم ٢٠٠٠-٠٦ المؤرخ في ٢٣ ديسمبر ٢٠٠٠ ، المتضمن قانون المالية لسنة ٢٠٠١ .

(ج ر : ع : ٨٠ ، ت : ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٠)

- القانون رقم ٠١-١٠ المؤرخ في ٠٣ جويلية ٢٠٠١ يتعلق بالمناجم .

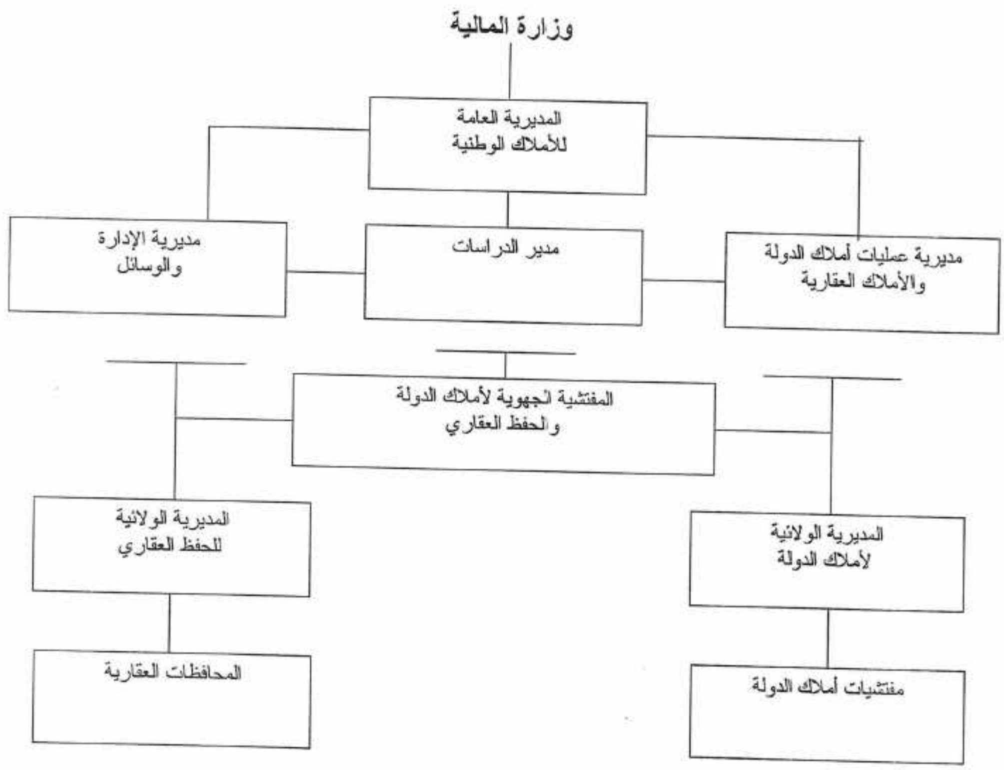
(ج ر : ع : ٣٥ ، ت : ٠٤ جويلية ٢٠٠١)

- الأمر رقم ٠١-٠٣ المؤرخ في ٢٠ أوت ٢٠٠١ ، متعلق بتطوير الاستثمار .

(ج ر : ع : ١٧ ، ت : ٢٢ أوت ٢٠٠١)

فهرس

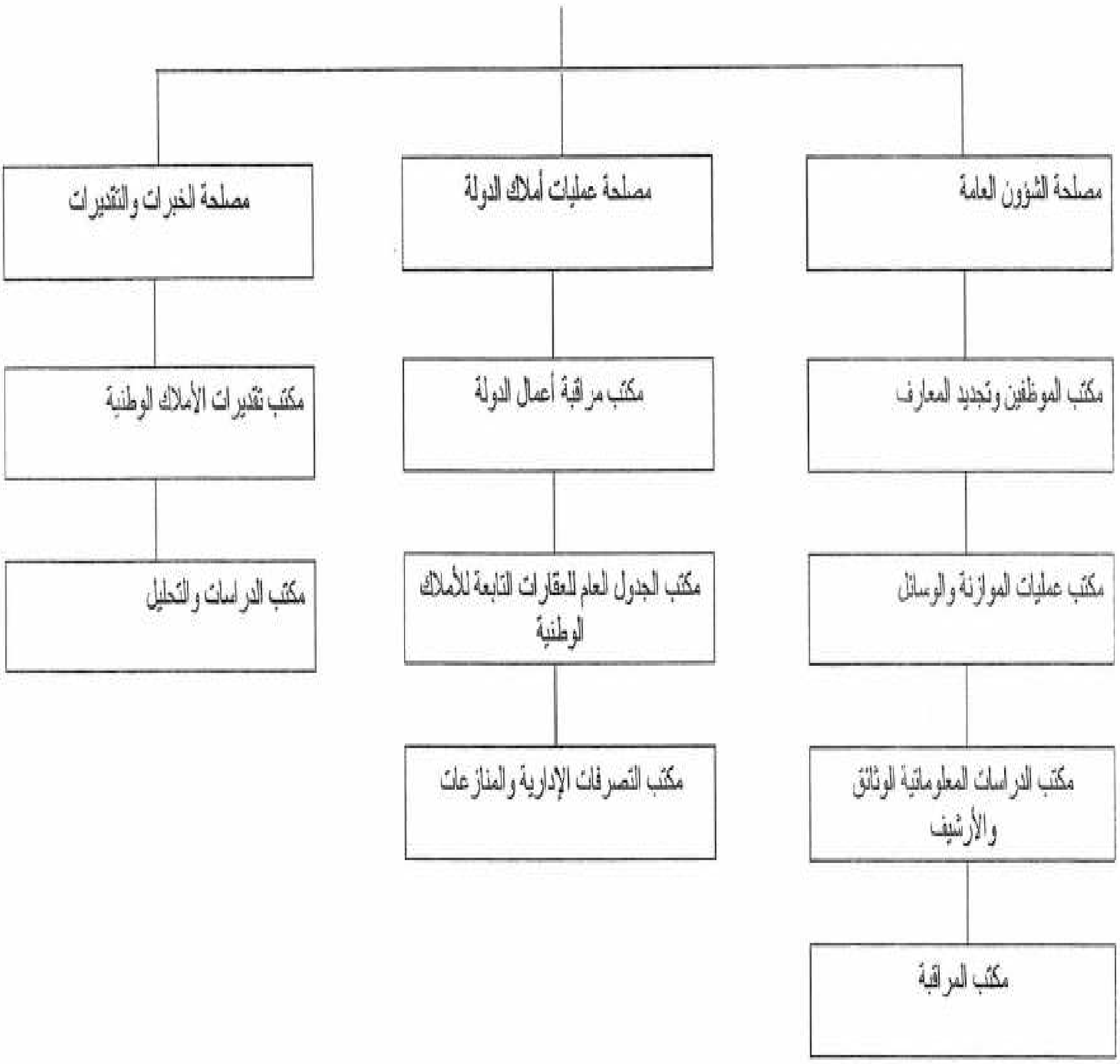
الملاحق


وزارة المالية
المديرية العامة
للأملاك الوطنية
مديرية عمليات أملاك الدولة
والأملاك العقارية
مدير الدراسات
مديرية الإدارة
والوسائل
المفتشية الجهوية لأملاك الدولة
والحفظ العقاري
المديرية الولائية
لأملاك الدولة
المديرية الولائية
للحفظ العقاري
مفتشيات أملاك الدولة
المحافظات العقارية



المرجع القانوني: المرسوم التنفيذي رقم 95 - 55 المؤرخ في 25 فيفري 1995 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، المادتان 6 و 12 (جر: ر: 26 بتاريخ 19 مارس 1995.

المديريـــــة الولائـــية لأملاك الدولـــــة



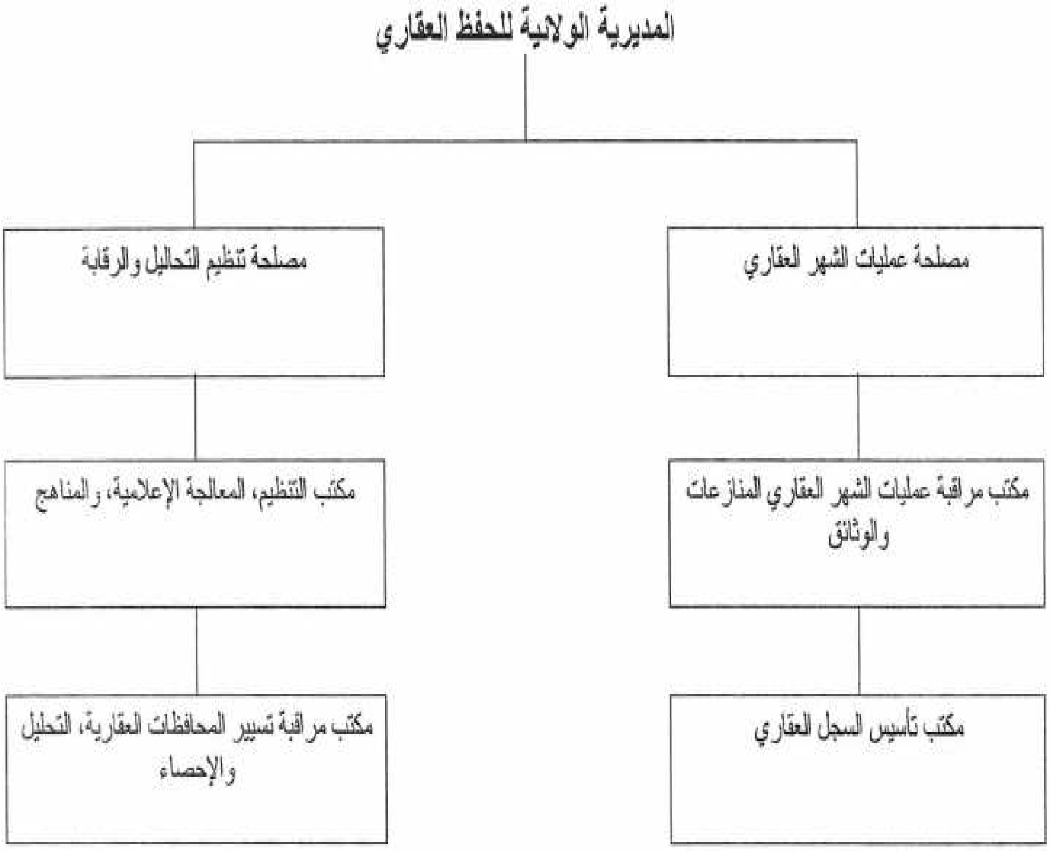
هذا التقسيم خاص بالولايات الآتية: الجزائر، وهران قسنطينة، عنابة، تيزي وزو، سطيف، بليدة، تيارت، شلف، مستغانم، قالمة، سيدي بلعباس، باتنة، غليزان، ورقلة، تبسة، بشار، تلمسان، بجاية، بومرداس، تيبازة، بويرة، سعيدة، معسكر، مدية،

المرجع القانوني: المرسوم التنفيذي رقم 91 - 95 المؤرخ في 02 مارس 1991 يتضمن، تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري (ج ر: ع :10 بتاريخ 06 ماي 1996).



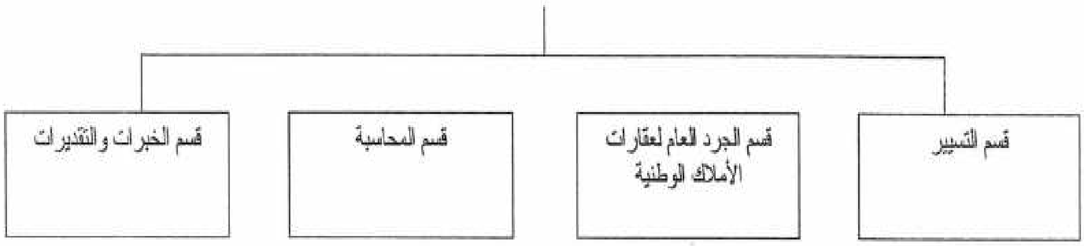
هذا التقسيم خاص بالولايات الآتية: أدرار، خنشلة، إليزي، جلفة، تسمسيلت، مسيلة، البيض، تندوف، الواد، سوق أهراس، غرداية، تمنراست، جيجل، الأغواط، بسكرة، الطارف، ميلة، برج بوعريريج، أم البواقي، عين الدفلى.

المرجع القانوني: المرسوم التنفيذي رقم 91 - 95 المؤرخ في 02 مارس 1991 يتضمن، تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري (ج ر: ع :10 بتاريخ 06 ماي 1996).



المرجع القانوني: المرسوم التنفيذي رقم 91 - 65 المؤرخ في 02 مارس 1991 يتضمن، تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري (ج ر: ع: 10 بتاريخ 06 ماي 1991).

مفتشية أملاك الدولة



لمرجع القانوني: المرسوم التنفيذي رقم91 - 65 المؤرخ في 02 مارس1991 يتضمن، تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري (ج ر: ع : 10 بتاريخ 02 مارس 1991).



المرجع القانوني: المرسوم التنفيذي رقم)91 - 65 المؤرخ في 02 مارس 1996 يتضمن، تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري (ج ر: ع : 10 بتاريخ 06 ماي 1996) .

– طرابلسي عائشة، زوجة عدمام عاشور المولودة في 26 يونيو سنة 1932 بالجزائر الوسطى،

– يمينة بنت محمد، ارملة بلقاضي محمد المولودة في 29 مارس سنة 1923 بشعبة اللحم (عين تموشنت) وتدعى من الآن فصاعدا : بن مختار يمينة.

– زناسني احمد المولود سنة 1915 بأولاد علعة، بن سكران (تلمسان)

– زناسني ستي، أرملة شيخ محمد المولودة سنة 1930 ببني وزان (تلمسان)

– زروري معمر المولود في 8 نوفمبر سنة 1932 بالحناية (تلمسان)

– العدناني رحمة، ارملة غاز عبد المؤمن المولودة سنة 1936 بدوار نجعارة أقليم تاونات (المغرب)

– سراج برهان الدين المولود في 29 يوليو سنة 1943 بحلب (سوريا) وأولاده القصر : سراج كندة المولودة في 9 نوفمبر سنة 1980 بباب الوادى (الجزائر) سراج حاتم المولود في 3 مارس سنة 1982 بباب الوادى، سراج هدى المولودة في أول يناير سنة 1985 بالجزائر الوسطى

قرارات، مقررات، مناشير

رئيس الحكومة

مقرر مؤرخ في 26 رمضان عام 1409 الموافق 2 مايو سنة 1989 يتضمن تعيين مدير للدراسات قائم بالاعمال مؤقتا لدى رئيس الحكومة.

بموجب مقرر مؤرخ في 26 رمضان عام 1409 الموافق 2 مايو سنة 1989 صادر عن رئيس الحكومة، يعين السيد حسين باكيري، مديرا للدراسات قائما بالاعمال مؤقتا لدى رئيس الحكومة.

لايكون لهذا المقرر أثر قانوني بعد مرور 365 يوما تقويميا بعد نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

مقرر مؤرخ في 26 رمضان عام 1409 الموافق 2 مايو سنة 1989 يتضمن تعيين نائب مدير قائم بالاعمال مؤقتا لدى رئيس الحكومة.

بموجب مقرر مؤرخ في 26 رمضان عام 1409 الموافق 2 مايو سنة 1989 صادر عن رئيس الحكومة، يعين السيد وعلي فراني، نائب مدير قائما بالاعمال مؤقتا لدى رئيس الحكومة.

لايكون لهذا المقرر أثر قانوني بعد مرور 365 يوما تقويميا بعد نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

وزارة الاشغال العمومية

مقرر مؤرخ في 26 رمضان عام 1409 الموافق 2 مايو سنة 1989 يتضمن تعيين نائب مدير قائم بالاعمال مؤقتا.

بموجب مقرر مؤرخ في 26 رمضان عام 1409 الموافق 2 مايو سنة 1989 صادر عن وزير الاشغال العمومية، يعين السيد عيسى بوعسلة، نائب مدير الميزانية قائما بالاعمال مؤقتا بوزارة الاشغال العمومية.

لايكون لهذا المقرر أثر قانوني بعد مرور 365 يوما تقويميا بعد نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

وزارة التعمير والبناء

قرار وزاري مشترك مؤرخ في 12 شوال عام 1409 الموافق 17 مايو سنة 1989 يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة او لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

إن وزير التعمير والبناء،

ووزير الداخلية والبيئة،

ووزير المالية،

– بمقتضى القانون رقم 81 – 01 المؤرخ في 2 ربيع الثاني عام 1401 الموافق 7 فبراير سنة 1981 والمتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي، التابعة للدولة والجماعات المحلية، ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 19 المؤرخ في 13 ربيع الأول عام 1404 الموافق 13 ديسمبر سنة 1983 والمتضمن قانون المالية لسنة 1984، فيما يخص أحكامه المتعلقة بأملاك الدولة،

– وبمقتضى المرسوم رقم 81 – 44 المؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1401 الموافق 21 مارس سنة 1981 والذي يحدد شروط التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي، التابعة للدولة والجماعات المحلية، ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى المرسوم رقم 81 – 97 المؤرخ في 12 رجب عام 1401 الموافق 16 مايو سنة 1981 والذي يحدد كيفيات ضبط اسعار بيع المحلات ذات الاستعمال السكني القابلة للتنازل، في إطار القانون رقم 81 – 01 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1981، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى المرسوم رقم 88 – 70 المؤرخ في 4 شعبان عام 1408 الموافق 22 مارس سنة 1988 والذي يتمم ويعدل المرسوم رقم 81 – 97 المؤرخ في 16 مايو سنة 1981 الذي يحدد كيفيات ضبط أسعار بيع المحلات ذات الاستعمال السكني القابلة للتنازل عنها في إطار القانون رقم 81 – 01 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1981، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى المرسوم رقم 88 – 71 المؤرخ في 4 شعبان عام 1408 الموافق 22 مارس سنة 1988 والذي يحدد الشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية العمومية التي شرع في استغلالها بعد أول يناير سنة 1981،

– وبمقتضى المرسوم رقم 89 – 10 المؤرخ في أول رجب عام 1409 الموافق 7 فبراير سنة 1989 والذي يحدد كيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن،

– وبعد استطلاع راي السلطات والمؤسسات المعنية،

يقررون ما يلي :

المادة الاولى : عملا بأحكام المرسوم رقم 89 – 10 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1989 المذكور أعلاه :

– تحدد الوظائف والمناصب التي تستجيب لضرورة الخدمة الملحة وتخول الحق في امتياز المساكن، في القائمة " أ " الملحقة بهذا القرار.

– تحدد الوظائف والمناصب التي تخول الحق في امتياز المساكن التي تستجيب لصالح الخدمة، في القائمة " ب " الملحقة بهذا القرار.

المادة 2 : لا تكون المساكن المذكورة في المادة الاولى أعلاه والواردة في القائمة " أ " قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها وفقا للتشريع الجاري به العمل.

المادة 3 : لا تكون المساكن المذكورة في المادة الاولى أعلاه، الواردة في القائمة " ب " والواقعة في رحاب الهيئة أو المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعمارات التي تستعملها هذه الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها، وفقا للتشريع الجارى به العمل.

المادة 4 : تكون المساكن المذكورة في المادة الاولى، الواردة في القائمة " ب " والواقعة خارج رحاب الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها ضمن احترام أحكام المادة 15 (الفقرة الثانية) من المرسوم رقم 89 – 10 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1989 المذكور أعلاه،

غير أنه يمكن الادارة أو الهيئة التي ترتبط بها هذه المساكن أن تعترض على بيع هذه المساكن لأسباب حتمية تتصل بحسن سير المصالح.

وهذا التحفظ الذي ينبغي أن يكتسي طابعا استثنائيا وان يتلقى الموافقة المسبقة من السلطة الوزارية الوصية، يجب أن ينهى إلى علم كل من الذين يشغلون هذه المساكن والمؤسسات والهيئات المكلفة بالبيع.

ولا يجوز أن تتجاوز مدة هذا الاعتراض سنتين (2) ويمكن تجديدها عند الحاجة حسب الأشكال نفسها.

المادة 5 : يمكن أن يطلب اكتساب المساكن المعنية، مع مراعاة الشروط المحددة أعلاه، الذين يشغلونها المتوفرة فيهم شروط الاكتساب الواردة في المادة 5 من القانون رقم 81 – 01 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1981، المعدل والمتمم

والمادة 4 من المرسوم رقم 88 – 71 المؤرخ في 22 مارس سنة 1988 المذكور أعلاه، والذين :

1) يملكون سندا قانونيا لشغل المساكن سلمته السلطة المخولة وفقا للمواد 3 و 4 و 5 من المرسوم رقم 89 – 10 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1989 المذكور أعلاه.

2) يستوفون ضمن هيئتهم المستخدمة فترة عمل تساوي سبع (7) سنوات.

المادة 6 : تبين أحكام هذا القرار عند الحاجة بواسطة تعليمة.

المادة 7 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 12 شوال عام 1409 الموافق 17 مايو سنة 1989.

وزير التعمير والبناء	**وزير الداخلية والبيئة**
نذير بن معطي	**ابو بكر بلقايد**

عن وزير المالية
الأمين العام
مقداد سيفي

الملحـــــق (1)

قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة

اولا – الإدارة المركزية :

– عضو الحكومة وصاحب وظيفة مماثلة

– الأمين العام لدائرة وزارية.

ثانيا – المصالح اللامركزية التابعة للدولة والإدارة المحلية :

– والي

– كاتب عام للولاية

– رئيس ديوان الوالي

– رئيس دائرة

– مفتش عام في الولاية

– رئيس قسم في الولاية

– رئيس مصلحة الوقاية الصحية والنظافة العمومية

– مدير ميداني في الولاية للبريد والمواصلات

– رئيس مصلحة يعمل في ولايات أدرار وتامنغست وورقلة وبشار والأغواط وإليزى وتندوف والوادي والبيض والنعامة وغرداية.

– مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يعمل في الولايات المذكورة أعلاه

– مستخدمون معينون في إطار الخدمة الوطنية،

– الكاتب العام في البلدية

– مسؤول مقاطعة وعون غابي أو عون تقني في الغابات يسكن دارا غابية

– عون يسكن دارا لصيانة الطرق

– حارس وكهرو ميكانيكي منارة

– حارس وإمام مقبرة

– رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الولاية

– رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الدائرة

ثالثا – المؤسسات والمصالح المتخصصة :

1.3 – الأمن الوطني :

– مدير عام للأمن الوطني

– مدير عام مساعد للأمن الوطني

– رئيس الأمن في الولاية

– رئيس الأمن في الدائرة

– رئيس الأمن الحضري

– قائد التجمعات المتنقلة في الشرطة

– رئيس فرقة أمن الحدود والمرور

– رئيس قطاع متنقل في الشرطة

– قائد وحدات التدريب والتدخل

– رئيس مصلحة العتاد الجهوية

– رئيس المصلحة الجهوية للمواصلات

– مدير مدرسة الشرطة

– رئيس مصلحة شرطة الولاية

– رئيس فرقة الشرطة في البلدية

3 . 2 - الحماية المدنية:

- مدير عام للحماية المدنية

- مدير ونائب مدير في المديرية العامة للحماية المدنية

- رؤساء مصالح الحماية المدنية في الولايات

- رؤساء وحدات الحماية المدنية

- رؤساء حظائر عتاد الحماية المدنية

- رؤساء مصالح المواصلات في الحماية المدنية

- مدير المدرسة ومركز التدريب في الحماية المدنية

- اطباء معينون في مصالح ميدانية للحماية المدنية.

3 . 3 - المصالح المالية :

3 . 3 . 1 - الجمارك :

- المدير العام للجمارك

- المدير العام المساعد للجمارك

- مدير المدرسة الوطنية للجمارك

- عون الحراسة في الجمارك

- عون المراقبة في الجمارك

- العريف والعريف الاول في الجمارك

- ضابط المراقبة في الجمارك

- ضابط التفتيش في الجمارك

- المفتش الرئيسي للفريق في الجمارك

- رئيس مصلحة الجمارك في الولاية

- رئيس المركز الجهوي للمنشآت الاساسية والتجهيزات

- رئيس المركز الجهوي للاتصالات السلكية واللاسلكية.

3. 3. 2 - المصالح المالية الاخرى :

- المفتش المنسق للمصالح الخارجية في وزارة المالية

- المفتش الجهوي للمصالح المالية في الولاية

- المراقب المالي في الولاية

- أمين الخزينة الرئيسي،

- أمين الخزينة المركزي

- أمين الخزينة في الولاية ووكيله

- رئيس المركز المالي

- العون المحاسب المركزي للخزينة

- العون المحاسب في المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري (عون واحد في كل المؤسسة).

- حارس الادارة المالية والخزينة.

3. 4 - العدل :

- الرئيس الاول للمحكمة العليا

- النائب العام لدى المحكمة العليا

- رئيس المجلس القضائي

- النائب العام لدى المجلس القضائي

- رئيس المحكمة

- وكيل الجمهورية

- قاضي التحقيق

3. 5 - المصالح والمؤسسات المتخصصة الاخرى :

- رئيس المجلس الاسلامي الاعلى

- مدير دائرة بمجلس المحاسبة

- المفتش الرئيسي للبيئة

- مفتش البيئة.

رابعا - المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاداري :

1.4 - مؤسسات التكوين والتربية والثقافة ومؤسسات الشؤون الاجتماعية والشبيبة والرياضة :

- مسؤول المؤسسة (مدير المؤسسة أو رئيسها)

- المسؤول التربوي (الناظر أو مدير الدراسات والتداريب)

- مسؤول الشؤون الاقتصادية والتموين (المقتصد، نائب المقتصد، المقتصد المسير، أو عون المصالح الاقتصادية) عون واحد في كل مؤسسة ذات نظام داخلي.

- المراقب العام للداخلية.

- مسؤول الامن.

- مسؤول المنشآت والتجهيزات.

2.4 – هياكل الصحة :

– المدير العام للمركز الاستشفائي الجامعي
– الامين العام للمركز الاستشفائي الجامعي
– المدير
– نائب المدير أو المدير المساعد
– رئيس مكتب الحراسة والاستعجالات
– مسؤول قسم التوليد الحضري أو الريفي، والعيادة المتعددة الاختصاصات والمركز الطبي.
– مدير الدراسات أو المسؤول التربوي.
– المراقب العام
– مسؤول الوقاية والامن
– تقني الصيانة والرعاية التقنية
– المرض العام أو المراقب الطبي
– المهندس البيوطبي أو تقني المنشآت الطبية.

3.4 – مؤسسات السجون :

– المدير
– مسؤول العيادة الطبية
– مسؤول الاعتقال
– نائب الضبط المقتصد
– رئيس مركز الحراسة والمراقبة

4.4 – البريد والمواصلات :

– رئيس مراكز المواصلات
– قابض البريد والمواصلات
– رئيس مركز المصالح البريدية والمصالح المالية البريدية
– رئيس المرآب.

5.4 – المؤسسة الدينية :

– الامام (واحد في كل مؤسسة)
– عون الشعائر الدينية (واحد في كل مؤسسة)
– المكلف بالتعليم القرآني.

6.4 – الاعلام :

– رئيس الوحدة الجهوية
– رئيس المركز
– رئيس مطبعة
– مسؤول الصيانة
– المكلف بالامن
– مسؤول البرامج في كل قناة إذاعة أو تلفزة
– المهندس والتقني وعون استغلال مراكز الارسال والبث (في المؤسسة الوطنية للبث الاذاعي، والمؤسسة الوطنية للبث التلفزي)
– مسؤول الحظائر الوطنية لحفظ التراث الثقافي (طاسيلي – أهقار)
– رئيس دائرة علم الآثار.

7.4 – النقل :

– رئيس محطة الارصاد الجوية
– المسؤول الجهوي للصيانة
– العون الارصادي العامل في محطات ومراكز الرصد الجوي في الجنوب
– مفتش البحرية التجارية.

8-4 – الرى والغابات والصيد البحري :

– رئيس استغلال السد أو المساحة المسقية
– الكهرو ميكانيكي
– رئيس السد
– رئيس محطة الضخ
– حارس القنوات.

9.4 – الفلاحة :

– محافظ تنمية الفلاحة في النواحي الصحراوية
– المحافظ السامي لتنمية السهوب
– المديرون العامون للمعاهد التقنية للتنمية
– مديرو المزارع النموذجية

10.4 – آخرون :

– رئيس البياطرة في حديقة الحيوانات والتسليات.

خامسا – المراكز المشتركة :

– الحارس
– البواب.

الملحـــق (ب)

قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة

اولا - الادارة المركزية :

لاشيء

ثانيا - المصالح اللامركزية والادارة المحلية :

- مكلف بالدراسات والتلخيص لدى الوالي
- ملحق بالديوان لدى الوالي
- رئيس مصلحة يعمل في الولايات غير الولايات المذكورة في الملحق "1"
- مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية اقليمية يمارس في الولايات غير الولايات المذكورة في الملحق "1".
- رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات ادرار والنعامة وغرداية وتامنغست وورقلة وبشار والاغواط وإليزي وتندوف والوادي والبيض.
- موظف وعون الدولة والجماعات المحلية ينتمي إلى الاسلاك المصنفة في الاصناف 12 وما بعدها يمارس في الولايات المذكورة أعلاه.
- مفتش المجاهدين في الولاية
- مدير الصناعات والطاقة في الولاية
- مسؤول حماية النباتات والمسؤولون البيطريون في المراكز الحدودية
- تقني الاتصالات السلكية واللاسلكية وتقني مركز الصيانة والتدخل
- مسؤول الفرع الاداري البلدي
- عون شرطة البلدية
- المستخدمون المعينون في إطار الخدمة المدنية

ثالثا - المؤسسات والمصالح المتخصصة :

1.3 - الامن الوطني :

- موظفون يسكنون في مساكن مخصصة للأمن الوطني غير ما ذكر في الملحق "1".

2.3 - الحماية المدنية :

- ضابط، وضابط صف، وإطفائي الحماية المدنية يسكنون في المحلات المقامة في مناطق الدفاع التابعة للوحدة الملحقين بها.

3.3 - الجمارك والمصالح الخارجية لوزارة المالية :

- الموظفون الذين يسكنون في مساكن مخصصة لادارة الجمارك غير ما ذكر في الملحق "1"
- رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات أدرار وتامنغست وورقلة، وبشار، والاغواط وإليزى وتندوف والوادي والبيض والنعامة وغرداية.

4.3 - المصالح الاخرى المتخصصة :

- رئيس مصلحة الكحول
- العـون المخصص لمصلحـة رقـابـة النـوعيـة والاسعار.

رابعا - المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاداري :

1.4 - مؤسســات التكــوين والتــربيـة والثقـافـة والشؤون الاجتماعية والشبيبة والرياضة :

- المعلم والمكون
- المربي الدائم
- العون الدائم
- العون الوسيط الذى يعمل في مكاتب اليد العاملة.
- مراقب العمل والشؤون الاجتماعية
- مفتش العمل والشؤون الاجتماعية
- المفتش الرئيسي للعمل.

2.4 - الاعلام :

- المدير العام
- رئيس قسم
- المديرون المحررون
- رؤساء المكاتب في الولايات.

3.4 - هياكل الصحة :

- أطباء رؤساء مصالح
- طبيب إنعاش و/أو طبيب تبنيج
- معلمون ومكونون
- تقني في الاشعة و/أو في التبنيج (في الهياكل التي لايسمح فيها عدد الموظفين بتناوب الحراسة)
- رئيس كهربائي
- رئيس سمكري

– طباخ رئيس
– مسؤول منشآت التسخين
– مسؤول منشآت الدعم (مصاعد، مصعد مرضى، تكييف)
– رئيس حظيرة السيارات.

4.4 – النقل والصيد البحرى :

1.4.4 النقل :

– المدير العام للمكتب الوطني للارصاد الجوية
– رئيس الدائرة البحرية
– مرشد بحري.

2.4.4 الصيد البحري :

– قائد الميناء
– ضابط الميناء
– رئيس محطة بحرية.

5.4 – الفلاحة :

– رئيس دائرة محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية
– رئيس دائرة تنمية السهوب
– مدير المحطات والمعاهد التقنية للتنمية.

6.4 – المؤسسات والهيئات العمومية الاخرى ذات الطابع الاداري :

– القضاة غير من ذكروا في الملحق " 1 "
– ضابط وضابط صف وعون اعادة التربية في مؤسسات السجون
– موظفون يسكنون في المساكن المخصصة لادارة البريد والمواصلات
– كاتب عام الغرفة التجارية في الولاية
– رئيس استغلال مساحة الاستصلاح
– مسؤول مستوصفات ومستشفيات بيطرية
– رئيس فروع المؤسسات وضباط عموميون من جميع الانواع (مصلحة المناجم المراقبة التقنية...الخ).

وزارة الصناعات الخفيفة

قرار مؤرخ في 18 ربيع الثاني عام 1409 الموافق 28 نوفمبر سنة 1988، يتضمن انتخاب ممثلي الموظفين وتعيين ممثلي الادارة في لجان الموظفين لبعض الاسلاك لدى الديوان الوطني للقياسة القانونية.

بموجب قرار مؤرخ في 18 ربيع الثاني عام 1409 الموافق 28 نوفمبر سنة 1988 ينتخب ممثلين للموظفين في لجان الموظفين الخاصة ببعض أسلاك موظفي الديوان الوطني للقياسة القانونية الأعوان الآتية أسماؤهم في الجدول أدناه :

الأعضاء الدائمون	اسلاك الموظفين	الأعضاء الاضافيون
1) الموظفون التقنيون والاداريون :	عبد الله بن عبد الله	عبد الحق دحة
– مهندسو التطبيق، التقنيون السامون، التقنيون، الملحقون الاداريون،	نذير حميحم سيدي علي رضا بن الخزناجي	فريد عقال نصر الدين بن سمان
– أعوان التحقيق في أدوات القياسة	عبد القادر بخاري مصطفى بسعي محمد منصر	عبد الرزاق سيدي معمر عبد الحميد بن حبيل رشيد علالو
2) الموظفون الاداريون : – الكتاب الاداريون، الأعوان الاداريون أعوان المكتب، الأعوان الضاربون على الآلة الكاتبة، سائقو السيارات من الصنف الأول والثاني، أعوان المصلحة.	يوسف جمالي محمد كفيف	عبد الرحمن شنايت إبراهيم بوحنيكة

الملحق

نموذج الالتزام

(يعد لكل حصة على ورق يحمل الطابع الجبائي المناسب للحجم)

الملتزم :

(الاسم والصفة الاجتماعية، والعنوان الكامل، ورقم الهاتف)

بيع بالمزاد لمنقولات تابعة للاملاك الوطنية.

البيع بالمزاد الذى تم بتاريخ...

الالتزام

أنا الموقع أسفله.....................أصرح بأني مشتر أثناء المزاد العلني الذى يجرى بتاريخ............للحصة التي تحمل رقم...........والمتألفة من ....

....

الموجود في ....

1) مقابل السعر الجزافي الذى قدره..........................(بالحروف الكاملة)

ب) مقابل سعر الوحدة الذي قدره.......................... (بالحروف الكاملة) (1) و..................

(بالحروف الكاملة) التي توزن أو تعد أو تكال (1) مع زيادة الرسم الجزافي بنسبة ....

أصرح بأني مطلع على جميع البنود والشروط التي يحتويها دفتر الشروط العامة المتعلق بمبيعات المنقولات التي تنجزها إدارة الاملاك العمومية، وعلى الشروط الخاصة ببيع الممتلكات أعلاه، وأني ملتزم بذلك، تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل.

حرر في...................بتاريخ .... مقرؤو موافق عليه

الامضاء

ملاحضة هامة : يجب أن يذكر في الغلاف تاريخ البيع ورقم الصفحة

---

(1) تشطب العبارة غير النافعة

الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

وزارة المالية

إدارة الأملاك الوطنية
مديرية أملاك الدولة لولاية

عقد يتضمن منح حقوق الامتياز لقطعة أرض مــــلك للدولـــــة

عقد رقم / من فهرس سجل العقود الإدارية

نحن ، مدير أملاك الدولة لولاية الممثلة المتصرف باسم ولحساب الدولة والمؤهل بموجب القرار المؤرخ في 1992/01/20 ---

-بموجب القانون 03/83 المؤرخ في 1983/02/05 المتعلق بحماية البيئة.-----------------

-بموجب القانون 17/83 المؤرخ في 1983/07/16 المتعلق بقانون المياه المعدل والمتمم .----------

-بموجب القانون رقم 10/01 المؤرخ في 2001/07/03 المتضمن قانون المناجم -------------

-بموجب القانون رقم24/91 المؤرخ في 1991/02/07 .-------------------------------

- بموجب القانون 12/84 المؤرخ في 1984/06/23 المتضمن النظام العام للغابات .------------

- بموجب القانون 08/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتضمن قانون البلدية -----------------

- بموجب القانون 09/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتضمن قانون الولاية-----------------

بمقتضى القانون 90 25 المؤرخ في 1990/11/18 ، المعدل والمتمم ، المتضمن التوجيه العقاري

-بمقتضى القانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقـــه---

-بمقتضى القانون 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأملاك الوطنية----------------

-بموجب المرسوم التنفيذي 78/90 المؤرخ في 90/02/27 المتعلق بالدراسات تأثير البيئة-----------

-بموجب المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 91/11/23 يحدد لشروط وكيفيات ادارة وتسيير الاملاك الخاصة والأملاك العمومية للدولة لاسيما المواد 168/167/156منها .---------------

-بموجب المرسوم التشريعي 93-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية الإستثمار ----------

-بموجب الامر رقم 03 /01 المؤرخ في 2001/08/10 المتضمن ترقية الاستثمار .--------------

-بموجب المرسوم التنفيذي رقم 165/93 المؤرخ في 93/07/10 الذي ينظم افراز الدخان ، الغاز ، الغبار ، الروائح والجسميات الصلبة في الجو .------------------------------------

-بموجب المرسوم التنفيذي رقم 184/93المؤرخ في 93/07/27 الذي ينظم اثارة الضجيـــج.----------

-بموجب المرسوم التنفيذي رقم 339/98 المؤرخ في 98/04/03 الذي يضبط التنظيم المطبق على المنشآت المصنفة ويحدد قائمتها .--

- بموجب المرسوم التنفيذي 253/99 المؤرخ في 99/11/07 المتضمن التشكيلة ، تنظيم وعمل لجنة حراسة ومراقبة المنشآت المصنفة .---

-بمقتضى الأمر 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 ، المعدل والمتمم ، المتضمن القانون المدنـي------

-بمقتضى الأمر 75-74 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد المسح العام وتأسيس السجل العقـاري-

-بمقتضى الأمر 75-105 المؤرخ في 1976/12/09 ، المعدل والمتمم ، المتضمن قانون التسجيل-----

-بناءعلى مخطط المسح ومحضر الظبط المعد من طرف الخبير العقاري خباط معمر بتاريخ :2001/09/24-

- بناء على ملخص تقرير التقويم المعد من طرف مديرية املاك الدولة رقم 26بتاريخ :2001/09/24.---

-نظرا لمحضر الاجتماع المنعقد بمقر الولاية المؤرخ في 2000/02/25.-------------------

-نظرا لمقررة وكالة الترقية ومساعدة الاستثمار المتعلقة بمنح الامتيازات لمشروع اقامة مصنع الاسمنت رقم 2712 بتاريخ 2000/04/25.--

بناء على القرار رقم2597 المؤرخ في 2001/09/24 المتضمن الترخيص بمنح حقوق الامتياز عن قطعة أرض ملك للدولة تقدر مساحتها1203720م2 كائنة ببلدية بالمكان المسمى لفائدة

- بناء على محضر لجنة حصر وترقية الاستثمار رقم25 المؤرخ في 2001/07/03 مكرر----------

تعيين الاطراف

-الدولـة ممثلـة بمديريـة أمـلاك الدولـة لولايـة النـائب عنهـا مديرهـا السـيد الكـائن مقرهـا بـدار الماليـة الحـي الاداري الجديـد -------------------

بائـع مـن جهـة

-الشـركة الجزائريـ
المرفـق لهـذا العقـد والكـائن مقرهـا الاجتمـاعي بـ:
بالسـجل التجـاري رقـم الصـادر فـي : و الممثلـة فـي هـذا العقـد مـن طـرف السيد/ بصفتـه المديـر العـام للشـركة ذات الاسـهم المسـماة الشـركة الجزائريـة ، المتصـرف باسـم ولحسـاب هـذه الاخـيرة والحـائز علـى جميـع الصلاحيـات لهـذا الغـرض.

مشتري من جهة اخرى

تعيين العقار

-قطعتـان أرضيتـان توجـد: بـتراب بلديـة حمـام الضلعـة بالمكـان المسـمى مسـاحتهما الاجماليـة 1203720 م2 قصدانشـاء مشـروع صناعـة الاسـمنت حسـب مخطـط مسـح الاراضـي ومحضـر الضبـط المرفقيـن لهـذا العقـد و والمحددتـان كالتـالي :

القطعـة 1 مسـاحتها 1074550 م2:

الشرق :اشجار غابية -**الغرب**: القطعة رقم 02**الشمال** : منطقة جبلية.-**الجنوب**:حدود .

القطعـة 2 مسـاحتها 129170 م2:

لشرق :طريق غير معبد -**الغرب**: اشجار غابية-**لشمال** :القطعة رقم 01.-**الجنوب**:حدود ولاية

أصـل الملـكيـة

ان القطعة الأرضية رقم 01 تنتمي للفوج ملك الدولة رقم 03 حسب مخطط مجلس الشيوخ لدوار الضلعة .
القطعة الارضية رقم 02 تنتمي للفوج البلدي رقم 15 حسب مخطط مجلس الشيوخ لدوار الضلعة الت الى الدولة بموجب المادة 19 من الامر رقم 71/73 المؤرخ في 71/11/18 و هي مقيدة بسجل الاملاك

الأعباء والشروط

- ان هذا الإمتياز يخضع للأعباء و الشروط الآتي ذكرها والتي يلتزم صاحب الإمتياز بإحترامها تحت طائلة القوانين--

1-الشروط العامة :

I - 1-قواعد البيئة والمحيط:

ينبغي على صاحب المشروع احترام الاجراءات القانونية بما في ذلك دفاتر الشروط ودراسات تاثير البيئة ومجمل القواعد القانونية المسيرة للبيئة و **المحيط** . ------------------------------------

2-حماية الثروة الغابيةوالغطاء النباتي

ينبغي على صاحب المشروع الالتزام بالتحفظات المدرجة حول المشروع من طـرف محافظة الغابات للولاية بعدم التوسع او المساس بالثروة الغابية المجاورة للمشروع والعمل على تنميتها وغرس التالف منها وحمايتها تحت طائلة التدابير **المطبقة عند** المساس بالثروة الغابية.------------------------------

3-الضمان:يجب ان يكون صاحب الامتياز يعرف معرفة جيدة لقطعة الارض ويستلمها في الحالة التي تكون عليها يوم الشروع في حيازتها دون ان يستطيع ممارسة أي طعن ضد الدولة باي صفة كانت وخاصة التربة وباطن الارض.--

4- الإرتفاقـات :

يتحمل صاحب الإمتياز كل الإرتفاقات السلبية التي تثقل القطعة الأرضية الممنوحة كما ينتفع بالإرتفاقات الإجابية--

5- التحف والأثريات :

تطبيقا للتشريع المعمول به تحتفظ الدولة بملكية التحف والأثريات والمنشئات الهندسة المعمارية و والكنوز والأوسمة والنقود القد يمة والأطلال والمناجم والمنجميات ومنابع الفوسفات التي قد تكشف في القطعة الأرضية الممنوح إمتيازهـا--

[illegible]

8- بدايـــة الأشغـــال :

صاحب الإمتياز ملزم بالإنطلاق في أشغال مشروعه إبتداء من تاريخ تسليمه عقد الامتياز، وفي هذا الشأن يقوم بكافة الإجراءات الضرورية لتكوين الملف وإيداعه للحصول على رخصة البناء------------

9- الحفاظ على تخصيص العقار :

بعد انجاز المشروع المعين لايحق لصاحب الإمتياز تغيير عنوان نشاطه-----------------------

10- التنـــازل - الإيجـــــار :

المستفيد لا يمكنه الإيجار ولا التنازل لشخص آخر قبل حصوله على الرأي الصريح لمديرية أملاك الدولة تحت طائلة فسخ الإمتياز دون اللجوء للمتابعة القضائية ، ولايمكن القيام بالفسخ النهائي إلا في حالة الإستعمال الجزئي أو الكلي لغير الغرض الممنوح للعقار-----------------------------

II- الشـــــروط الخاصـــــة :

11- المدة - التجديد -تحويل الإمتياز:

يمنح الإمتياز لمدة اربعون سنة(40)قابلة للتجديد ويمكن لصاحب الإمتياز عند إنقضائها أن يطلب تجديدها لمدة أخرى تساويها بطلب صريح لمدير أملاك الدولة في الولاية قبل سته أشهر على الأقل ، ويمكن لصاحب الإمتياز أيضا أن يطلب خلال مدة الإمتياز أو عند إنقضاءها تحويل ذلك الأمتياز إلى تنازل حسب الشروط والمقاييس المحددة ، ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يحدد الإمتياز تجديدا ضمنيا-------------

12- الشروط المالية للإمتياز :

الإتاوة لحق الإمتياز محددة كما يلي مليون واربعمئة واربعة واربعون الفا واربعمئة واربعة وستون دينار جزائري(1.444.464.00دج) على المستفيد في حق الإمتياز تسديد الإتاوة الإجارية على سنة (01) من مجموع ثمانية وعشرون مليون وثمانمئة وتسعة وثمانون الفا ومئتان وثمانون دينار جزائري (28.889.280.00دج) زيادة على ذلك حقوق الرسوم المطلوبة لدى مفتشية أملاك الدولة بالمسيلة والتي سددت حسب وصل رقم 05 صفحة63 حجم 58 بتاريخ 2001/09/25 هذه الإتاوة قابلة للتسديد بدفعات ومقدما ويمكن مراجعتها في إطار التشريع المعمول به وإذا تأخر عن دفع المبلغ السنوي منها يتابع تحصيله بكل الطرق القانونية وهذا ما تمليه المواد من 140 إلى 154 من المرسوم التشريعي 91-25 المؤرخ في 91/12/18 ---

12- فســـخ الإمتيـــاز :

يمكن فسخ الإمتياز في الحالات التالية :

- في أي وقت بإتفاق الطرفين---

-المبادرة من صاحب الإمتياز شريطة أن يوجد إشعار مقدما قبل سنة أشهر---------------

-المبادرة من الإدارة عند عدم إحترام صاحب الإمتياز الإلتزامات المفروضة عليه لاسيما بعد عدم إنجاز مشروعه الإستثماري حسب الشروط والأجال المحددة او خرقه لدفتر الشروط مع المصالح التقنية للولاية ، وفي كل هذه الحالات يفسخ الإمتياز بقوة القانون-------------------------------

13-الحفاظ على تخصيص المشروع:

- تخصص القطع الترابية موضوع هذه الاتفاقية فقط لانجاز المشروع المبين في الملفات التقنية المعدة من طرف صاحب الامتياز.---

ويمنع في غياب أي رخصة صريحة مسلمة من طرف الادارة لتحويل كل جزء من الاملاك العقارية لاغراض اخرى مخالفة لتلك التي بررت منح حق الاستعمال الخاص ذي الطابع التعاقدي للاملاك العمومية.-------

يلتزم صاحب الامتياز بعدم معارضته للزيارات الميدانية التي يقوم بها اعوان المصالح التقنية للدولة التي تندرج ضمن مهام مراقبة شروط استعمال واستغلال العقارات موضوع الاتفاقية وكذا مدى مراعاة القواعد الشرعية والتعاقدية الواجب الالتزام بها.---------------------------------

-يعد صاحب الامتياز المسؤول الوحيد عن جميع الحوادث او الاضرار التي يمكن ان تحدث او تنتج عن فعله الشخصي اثناء تنفيذ الاشغال او لاحقا.-------------------------------

-تلتزم الاطراف المتعاقدة بالتسوية وديا كل نزاع الذي قد ينجم من خلال تفسير او تنفيذ هذه الاتفاقية ،وفي غياب حل ودي يطرح النزاع على الهيئة القضائية المختصة اقليميا طبقا للتشريع الجزائري .---------

-لايتم كل تعديل لاحكام هذه الاتفاقية الا بموجب ملحق لها.يصرح الاطراف المتعاقدة بمعاينة اقامتهم على مستوى مقراتهم الخاصة لتنفيذ مضموم الاتفاقية وما يتبعه من نتائج عادية وقانونية .

-يسري مفعول هذه الاتفاقية من تاريخ امضائها من طرف المتعاقدين . -----------------------

14- بدايـــة الإنتفـــاع :

الدخول في الانتفاع بالعقار المعني يبدأ ابتداء من تاريخ صدور القرار المتضمن منح الصادر عن السيد

لتنفيذ هذا العقد وتوابعه إختار الأطراف موقع سكناهما المعتاد مدير أمـلاك الدولـة بالمسيلة دار المالية بالحي الإداري الجديد والسيد ميلاد بشاي موقع سكناه المشار إليه أعلاه-----------------------------

إثباتا لما ذكر

حـــــرر هـــــذا العقـــــد بالمســـــيلة فـــــي عـــــام ألفيـــــن وواحد...

وبعد تلاوته معنا نحن مدير أملاك الدولة --

السيد :ميلاد بشاي --

مشطبة على أنها ملغية :

-بياض :67 .

-كلمات :

-أرقام :

-صفحة:

إمضاء المعني | ***إمضاء مدير أملاك الدولة***

مدير أملاك الدولة

قرار مؤرخ في 27 يونيو 2001 يتضمن تعيين المحافظات العقارية و تحديد دوائر إختصاصها

إن وزير المالية،

- بمقتضى القانون رقم 84-09 المؤرخ في 02 جمادى الأولى عام 1404 الموافق 04 فبراير سنة 1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد،
- و بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2000-45 المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 الموافق 01 مارس 2000 المتضمن تعديل المرسوم الرئاسي رقم 97-292 المؤرخ في 02 أوت 1997 المحدد للتنظيم الإداري لمحافظة الجزائر الكبرى،
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 15 شعبان عام 1411 الموافق 02 مارس سنة 1991، المعدل و المتمم، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري، لاسيما المادة 18 منه،
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية،
- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95-55 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995، المعدل و المتمم، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية،
- و بمقتضى القرار المؤرخ في 04 جوان سنة 1991 المحدد للتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة و المحافظات العقارية،
- و بمقتضى القرار المؤرخ في 31 ديسمبر 1991 المتضمن تعيين المحافظات العقارية و تحديد دوائر إختصاصها.

يقرر مايلي :

<u>المادة الأولى</u> : تحدد قائمة المحافظات العقارية و دوائر إختصاصها طبقا للجدول المرفق بهذا القرار.

<u>المادة 2</u> : تلغى أحكام القرار المؤرخ في 31 ديسمبر 1991 المشار إليه أعلاه.

<u>المادة 3</u> : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في : ....

عن وزير المالية و بتفويض منه
المدير العام للأملاك الوطنية

إمضاء : م. بن مرادي

الجدول

الولايات	المحافظات	الإختصاص الإقليمي
أدرار	المحافظة العقارية **بأدرار**	أدرار، بودة، السبع، تسابيت، فنوغيل، أولاد أحمد تيمي، تامست، تامنطيت.
	المحافظة العقارية **برقان**	رقان، سالي، عين زغمير، زاوية كنتة، أولف، تيمقتن، تيت، أقابلي.
	المحافظة العقارية **بتيميمون**	تيميمون، أولاد عيسى، أولاد السعيد، شروين، طالمين، تينركوك، قصر قدور، أوقروت، دلدول، المطارفة.
	المحافظة العقارية **ببرج باجي مختار**	برج باجي مختار، تيمياوين.
الشلف	المحافظة العقارية **بالشلف**	الشلف، أم الذروع، السنجاس.
	المحافظة العقارية **بتنس**	تنس، سيدي عكاشة، أبو الحسن، تلعصة، سيدي عبد الرحمان، بني حواء، بريرة، وادي قوسين، المرسى، مصدق، تاجنة.
	المحافظة العقارية **ببوقادير**	بوقادير، واد سلي، صبحة، عين مران، الهرنفة، تاوقريت، الظهرة، أولاد بن عبد القادر، الحجاج.
	المحافظة العقارية **بأولاد فارس**	أولاد فارس، شطية، لبيض مجاجة، بن نارية، بوزغاية، زبوجة.
	المحافظة العقارية **بوادي الفضة**	وادي الفضة، بني راشد، أولاد عباس، الكريمية، حرشون، بني بوعتاب.
الأغواط	المحافظة العقارية **بالأغواط**	الأغواط، سيدي مخلوف، العسفية، قصر الحيران، بن ناصر بن شهرة، عين ماضي، تاجموت، الحويطة، الخنق، تاجرونة، حاسي الرمل، حاسي الدلاعة.
	المحافظة العقارية **بأفلو**	أفلو، سيدي بوزيد، وادي مرة، بيضاء، وادي مزي، قلتة سيدي سعد، بريدة، الغيشة، حاج مشري، سبقاق، عين سيدي علي، تاويالة.
أم البواقي	المحافظة العقارية **بأم البواقي**	أم البواقي، عين ببوش، عين الديس، عين الزيتون، قصر الصباحي.
	المحافظة العقارية **بعين مليلة**	عين مليلة، أولاد قاسم، أولاد حملة، سوق نعمان، بئر الشهداء، عين كرشة، أولادالزوي، الحرملية، عين فكرون، هنشير تومغاني، العامرية، سيقوس، الفجوج بو غرارة سعودي.
	المحافظة العقارية **بعين البيضاء**	عين البيضاء الزرق، فكيرينة، بريش، وادي نيني، مسكيانة، بحير الشرقي، الجازية، البلالة، الراحية، الضلعة.
باتنة	المحافظة العقارية **بباتنة**	باتنة، تازولت، وادى الشعبة، بوالحيلات، أولاد فاضل، عيون العصافير، المعذر، جرمة، بومية، تيمقاد، شمرة، عين ياقوت، فسديس.
	المحافظة العقارية **بأريس**	أريس، تغانمين، تكوت، غسيرة، كيمل، إشمول، فم الطوب، شير، منعة، إينوغيسن، ثنية العابد، بوزينة، تغرغار، لرباع، وادي الطاقة.

باتنة (تابع)	المحافظة العقارية بمروانة	مروانة، حيدوسة، وادي الماء، قصر بلازمة، سريانة، لازرو، زانة البيضاء، عين جاسر، الحاسي، راس العيون، قيقبة، الرحبات، تالمغت، قشة، أولاد سلام.
	المحافظة العقارية بعين التوتة	عين التوتة، معافة، أولاد عوف، سقانة، بني فضالة الحقانية، تيلاطو.
	المحافظة العقارية ببريكة	بريكة، أولاد عمار، عبد القادر عزيل، بيطام، الجزار، سفيان، مدوكل، أولاد سي سليمان، لمسان، بومقر، تاكسلانت، نقاوس.
بجاية	المحافظة العقارية ببجاية	بجاية، تيشي، ثالة حمزة، وادي غير، أوقاس، تيزي نبربر، بوخليفة، خراطة، ذراع القايد، تاسكريوت، أيت إسماعيل، درقينة، تامريجت، ملبو، سوق الإثنين.
	المحافظة العقارية بأميزور	أميزور، القصر، برباشة، فرعون، سمعون، بني جليل، كنديرة، أفلاين الماثن، أدكار، تاوريرت إغيل، توجة، بني كسيلة، تيمزريت.
	المحافظة العقارية بسيدي عيش	سيدي عيش، لفلاي، تينبذار، تيبان، سيدي عياد، شميني، سوق أوفلا، تيفرة، أكفادو.
	المحافظة العقارية بأقبو	أقبو، إغرام، شلاطة، أوزلاقن، إغيل علي، بوجليل، تازمالت، بني مليكش، بني معوش، أمالو، تامقرة، صدوق، أيت رزين، مسيسنة، بوحمزة.
بسكرة	المحافظة العقارية ببسكرة	بسكرة، الوطاية، جمورة، البرانس، عين زعطوط، القنطرة، الحاجب.
	المحافظة العقارية بسيدي عقبة	سيدي عقبة، الحوش، عين الناقة، شتمة، مشونش، زريبة الوادي، مزيرعة، خنقة سيدي ناجي، الفيض.
	المحافظة العقارية بطولقة	طولقة، فوغالة، برج بن عزوز، الغروس، بوشقرون، أوماش، لشانة، أورلال، لواء، مخادمة، مليلي.
	المحافظة العقارية بأولاد جلال	أولاد جلال، الدوسن، بسباس، الشعيبة، سيدي خالد، راس الميعاد.
بشار	المحافظة العقارية ببشار	بشار، بني ونيف، الأحمر، موغل، قنادسة، بوقايس، مريجة.
	المحافظة العقارية بالعبادلة	العبادلة، مشرع هواري بومدين، عرق فراج، تاغيت، تبلبالة.
	المحافظة العقارية ببني عباس	بني عباس، تامترت، إيقلي، الوطاء، بني يخلف، كرزاز، أولاد خودير، تيمودي، قصابي.
البليدة	المحافظة العقارية بالبليدة	البليدة، أولاد يعيش، الشريعة، بوعرفة، بني مراد.
	المحافظة العقارية ببوفاريك	بوفاريك، بوعينان، الشبلي، الصومعة، قرواو، الأربعاء، صوحان، مفتاح، جبابرة، حمام ملوان، أولاد سلامة، بوقرة.
	المحافظة العقارية بالعفرون	العفرون، وادي جر، موزاية، عين الرمانة، الشفة، وادي العلايق، بني تامو، بن خليل.

البويرة	المحافظة العقارية بالبويرة	البويرة، عين الترك، حيزر، تاغزوت، أيت لعزيز.
	المحافظة العقارية بسور الغزلان	سور الغزلان، الدشمية، ريدان، برج أوخريص، تاقديت، مزدور، ديرة، الحجرة الزرقاء، المعمورة، عين بسام، عين العلوي، سوق الخميس، بئر غبالو، روراوة، الخبوزية، الهاشمية، عين الحجر، وادي البردي، الحكيمية، المقراني.
	المحافظة العقارية بالأخضرية	الأخضرية، بودربالة، بوكرم، عمر، قرومة، معلة، زبربر، جباحية، القادرية.
	المحافظة العقارية بمشدالة	مشدالة، أيت منصور، حنيف، الشرفاء، الصهاريج، الأصنام، أهل القصر، أولاد راشد، العجيبة، أغبالو، بشلول.
تمنراست	المحافظة العقارية بتمنراست	تمنراست، تازروق، إدلس، عين أمقل، سيلات إباليسا، عين قزام، تين زاوتين.
	المحافظة العقارية بعين صالح	عين صالح، عين غار، فقارت الزاوية.
تبسة	المحافظة العقارية بتبسة	تبسة، الكويف، بئر الذهب، مرسط، بكارية، الحويجبات، بولحاف الدين، الماء الأبيض.
	المحافظة العقارية بالعوينات	العوينات، بوخضرة، الونزة، المريج، عين الزرقاء.
	المحافظة العقارية بالشريعة	الشريعة، ثليجان، بئر مقدم، قوريقر، المزرعة، بجن، العقلة، سطح قنطيس، الحمامات.
	المحافظة العقارية ببئر العاتر	بئر العاتر، أم علي، فركان، صفصاف الوسرة، نقرين، العقلة المالحة.
تلمسان	المحافظة العقارية بتلمسان	تلمسان، المنصورة، شتوان، عمير، عين الغرابة، عين فزة، بني مستر، تيرني بني هديل.
	المحافظة العقارية بالغزوات	الغزوات، تيانت، مرسى بن مهيدي، دار يغمراسن، السواحلية، باب العسة، سوق الثلاثاء، السواني، ندرومة، مسيردة الفواقة، جبالة.
	المحافظة العقارية بمغنية	مغنية، العين الكبيرة، صبرة، فلاوسن، عين فتاح، حمام بوغرارة، بني بوسعيد، سيدي مجاهد، بوحلو.
	المحافظة العقارية بسبدو	سبدو، العريشة، القور، بني بهدل، عزايل، سيدي الجيلالي، البويهي، بني سنوس، أولاد ميمون، بني صميل، وادي الأخضر، عين تالوت، عين النحالة، سيدي عبد اللي، بن سكران.
	المحافظة العقارية بالرمشي	الرمشي، عين يوسف، الفحول، الحناية، السبعة شيوخ، بني ورسوس، زناتة، حنين، بني خالد، أولاد رياح.
تيارت	المحافظة العقارية بتيارت	تيارت، دهموني، عين بوشقيف، سيدي حسني، مغيلة، السبت.
	المحافظة العقارية بقصر الشلالة	قصر الشلالة، سرغين، زمالة الأمير عبد القادر.

تيارت (تابع)	المحافظة العقارية **بمدروسة**	مدروسة، فرندة، مدريسة، عين كرمس، جبيلة الرصفاء، مادنة، سيدي عبد الرحمان، عين الحديد، تاخمرت، ملاكو، سيدي بختي.
	المحافظة العقارية **بالمهدية**	المهدية، بوقرة، سبعين، عين زاريت، الحمادية، الناظورة، الرشايقة.
	المحافظة العقارية **برحوية**	رحوية، تيدة، قرطوفة، جيلالي بن عمار، سيدي علي ملال، مشرع الصفاء، وادي ليلي، تاقدمت.
	المحافظة العقارية **بالسوقر**	السوقر، توسنينة، شحيمة، عين الذهب، النعيمة، سيدي عبد الغني، الفايجة.
تيزيوزو	المحافظة العقارية **بتيزي وزو**	تيزي وزو، بني زمنزر، أيت محمود، بني عيسى، بني دوالة، واقنون، أيت عيسى ميمون، تيمزارت،
	المحافظة العقارية **بعزازقة**	عزازقة، ايفيغاء، ياكورن، فريحة، زكري، بوزقن، أجر، بني زيكي، أيلولة أومالو، الصوامع، أيت خليلي، مقلع.
	المحافظة العقارية **بالأربعاء نايث إيراثن**	الأربعاء نايث إيراثن، أيت أقواشة، أيت أمالو، أرجن، تيزي راشد، أبي يوسف، أفرحونن، أليلتين، أمسوحال، عين الحمام، أيت يحيى، أقبيل.
	المحافظة العقارية **بذراع الميزان**	ذراع الميزان، فريقات، عين الزاوية، تيزي غنيف، مكيرة، أيت يحي موسى.
	المحافظة العقارية **ببوغني**	بوغني، مشتراس، بونوح، أسي يوسف، واضية، أقني قغران، أيت بوعدو، تيزي نثلاثة، واسيف، أيت بومهدي، أيت تودرت، بني يني، ياطفان، إبودرارن.
	المحافظة العقارية **بتقزيرت**	تقزيرت، إيفليسن، ميزرانة، ماكودة، بوجيمة، أزفون، أقرو، أيت شفة، أغريب.
	المحافظة العقارية **بذراع بن خدة**	ذراع بن خدة، تيرمتين، سيدي نعمان، تادميت، المعاتقة، سوق الإثنين.
الجزائر	المحافظة العقارية **بالجزائر**	الجزائر الوسطى.
	المحافظة العقارية **بباب الوادي**	باب الوادي، بولوغين إبن زيري، القصبة، رايس حميدو، وادي قريش، الحمامات.
	المحافظة العقارية **بحسين داي**	حسين داي، القبة، المقارية.
	المحافظة العقارية **بسيدي امحمد**	سيدي امحمد، محمد بلوزداد، المدنية، المرادية.
	المحافظة العقارية **ببئر مراد رايس**	بئر مراد رايس، حيدرة، بئر خادم، السحاولة.
	المحافظة العقارية **بالحراش**	الحراش، بوروبة، باش جراح، الكاليتوس، جسر قسنطينة.
	المحافظة العقارية **بالدار البيضاء**	الدار البيضاء، باب الزوار، المحمدية، برج الكيفان، وادي السمار.
	المحافظة العقارية **ببراقي**	براقي، سيدي موسى، أولاد شبل، بئر التوتة.
	المحافظة العقارية **ببن عكنون**	بن عكنون، بني مسوس، دالي ابراهيم، بوزريعة، الأبيار.
	المحافظة العقارية **بالرويبة**	رويبة، رغاية، عين طاية، برج البحري، المرسى، هراوة.
	المحافظة العقارية **بالشراقة**	الشراقة، أولاد فايت، عين البنيان، دراريه، العاشور، بابا حسن، خرايسية.
	المحافظة العقارية **بزرالدة**	زرالدة، سطاوالي، السويدانية، معالمة، الدويرة، تسالة المرجة، الرحمانية.

الجلفة	المحافظة العقارية **بالجلفة**	الجلفة.
	المحافظة العقارية **بحاسي بحبح**	حاسي بحبح، زعفران، حاسي العش، عين معبد، دار الشيوخ، المليليحة، سيدي بايزيد.
	المحافظة العقارية **بعين وسارة**	عين وسارة، قرنيني، سيدي لعجال، حاسي فدول، الخميس، بيرين، بن هار، حد الصحاري، بويرة الأحدب، عين فكة.
	المحافظة العقارية **بمسعد**	مسعد، القطارة، دلدول، سد الرحال، سلمانة، أم العظام، مجبر، عين الابل، زكار، تاعظميت، فيض البطمة، عمورة.
	المحافظة العقارية **بالإدريسية**	الإدريسية، القديد، الشارف، بني يعقوب، دويس، عين الشهداء.
جيجل	المحافظة العقارية **بجيجل**	جيجل، زيامة منصورية، سلمى بن زيادة، أراقن، تاكسنة، قاوس، بودريعة بن ياجيس، العوانة، جيملة.
	المحافظة العقارية **بالطاهير**	الطاهير، بوسيف أولاد عسكر، وجانة، الأمير عبد القادر، الشحنة، الشقفة، برج الطهر، سيدي عبد العزيز، القنارنوشفي.
	المحافظة العقارية **بالميلية**	الميلية، أولاد يحيى خدروش، سيدي معروف، أولاد رابح، السطارة، غبالة، العنصر ، خيري وادي عجول، الجمعة بني حبيبي، بوراوي بلهادف.
سطيف	المحافظة العقارية **بسطيف**	سطيف، أولاد صابر، عين أرنات، عين عباسة، الوريسية، مزلوق، عموشة، تيزي نبشار، وادي البارد، قيجل.
	المحافظة العقارية **بالعلمة**	العلمة، القلتة الزرقاء، بني فودة، الطاية، بئر العرش، بلعة، الولجة، بازر الصخرة، جميلة، تاشودة، التلة، حمام السخنة.
	المحافظة العقارية **بعين ولمان**	عين ولمان، قلال، قصر الأبطال، أولاد سي أحمد، عين الحجر، بئر حدادة، عين أزال، بوطالب، الحامة، صالح باي، أولاد تبان، الرصفة، بيضاء البرج.
	المحافظة العقارية **ببوقاعة**	بوقاعة، عين الروى، بني وسين، حمام قرقور، ذراع قبيلة، قنزات، حربيل، بوعنداس، بوسلام، أيت تيزي، ماوكلان، تالة إيفاسن، بني ورتيلان، عين لقراج، بني موحلي، أيت نوال مزادة، بني شبانة.
	المحافظة العقارية **بعين الكبيرة**	عين الكبيرة، الدهامشة، أولاد عدوان، بابور، سرج الغول، بني عزيز، عين السبت، معاوية.
سعيدة	المحافظة العقارية **بسعيدة**	سعيدة، أولاد ابراهيم، عين سلطان، عين الحجر، الحساسنة، سيدي أحمد، مولاي العربي، تيرسين، معمورة، عين السخونة.
	المحافظة العقارية **بسيدي بوبكر**	سيدي بوبكر، يوب، سيدي عمار، حنات، دوي ثابت، أولاد خالد.
سكيكدة	المحافظة العقارية **بسكيكدة**	سكيكدة، بوشطاطة، فلفلة، حمادي كرومة، الحدائق، عين زويت.

سكيكدة (تابع)	المحافظة العقارية بالقل	القل، بني زيد، الزيتونة، الشرائع، قنواع، أولاد عطية، وادي الزهور، خنق مايوم، عين قشرة، الولجة بو البلوط، بين الويدان، الكركرة، تمالوس.
	المحافظة العقارية بعزابة	عزابة، جندل سعدي محمد، المرسى، بن عزوز، السبت، عين شرشار، بكوش الأخضر، الغدير.
	المحافظة العقارية بالحروش	الحروش، زردازة، رمضان جمال، بن بشير، عين بوزيان، بني ولبان، أولاد حبابة، أم الطوب، مجاز الدشيش، صالح بو الشعور، سيدي مزغيش.
سيدي بلعباس	المحافظة العقارية بسيدي بلعباس	سيدي بلعباس، سيدي لحسن، سيدي يعقوب، سيدي خالد، تسالة، عين الثريد، أمرناس، سحالة ثاورة.
	المحافظة العقارية بسفيزف	سفيزف، عين عدان، بوجبع البرج، مصطفى بن ابراهيم، سيدي حمادوش، زروالة، بن عشيبة شلية، وادي سفيون، بلعربي، حاسي دحو، عين البرد، مقدرة، تلاغ، مولاي سليسن، مزاورو، مرين، وادي تاوريرة، الضاية، تافسور، تاودمونت، راس الماء، الحصيبة، عين تندمين، وادي السبع، رجم دموش، سيدي شعيب، بئر الحمام، مرحوم، تغاليمت، سيدي ابراهيم، تلموني، تنيرة، مسيد.
	المحافظة العقارية بابن باديس	ابن باديس، سيدي علي بن يوب، شتوان بليلة، حاسي زهانة، بدر الدين المقراني، سيدي علي بوسيدي، سيدي دحو الزاير، بوخنيفيس، طابية، عين قادة، لمطار.
عنابة	المحافظة العقارية بعنابة	عنابة، سرايدي.
	المحافظة العقارية بالحجار	الحجار، سيدي عمر، العين الباردة، الشرفاء، العلمة، البوني.
	المحافظة العقارية ببرحال	برحال، وادي العنب، التريعات، شطايبي.
قالمة	المحافظة العقارية بقالمة	قالمة، قلعة بوصبع، بومهرة أحمد، جبالة الخميسي، الفجوج، بن جراح، بلخير، بوعاطي محمد، هيليو بوليس، نشامية، بني مزلين.
	المحافظة العقارية ببوشقوف	بوشقوف، مجاز الصفاء، حمام النبايل، وادي الشحم، الدهوارة، عين بن بيضاء، وادي فرغا، عين صندل، بوحشانة، خزارة.
	المحافظة العقارية بواد الزناتي	وادي الزناتي، راس العقبة، عين رقادة، بوحمدان، برج صباط، الركنية، سلاوة عنونة، عين مخلوف، تاملوكة، حمام دباغ، مجاز عمار، عين العربي، هواري بومدين.
قسنطينة	المحافظة العقارية بقسنطينة	قسنطينة.
	المحافظة العقارية بزيغود يوسف	زيغود يوسف، بني حميدان.
	المحافظة العقارية بالخروب	الخروب، إبن باديس، أولاد رحمون، عين عبيد، عين سمارة.
	المحافظة العقارية بحامة بوزيان	حامة بوزيان، ديدوش مراد، إبن زياد، مسعود بوجريو.

المدية	المحافظة العقارية **بالمدية**	المدية، بوعيشون، حناشة، وزرة، تيزي مهدي، ذراع السمار، تامسقيدة، وادي حربيل، الحمدانية، بن شكاو، عوامري، سي المحجوب، أولاد بوعشرة.
	المحافظة العقارية **بالبرواقية**	البرواقية، أولاد دايد، الزبيرية، الربعية، سغوان، العمرية، أولاد ابراهيم، خمس جوامع، سيدي النعمان، بوشراحيل، بعطة، ثلاث دوائر، مجبر.
	المحافظة العقارية **بقصر البخاري**	قصر البخاري، مفتاحة، بوغار، سانق، أم الجليل، الشهبونية، بوعيش، بوغزول، عزيز، دراق، أولاد عنتر، أولاد هلال.
	المحافظة العقارية **ببني سليمان**	بني سليمان، سيدي الربيع، جواب، بئر بن عابد، السواقي، بوسكن، سيدي زيان، سيدي زهار، تابلاط، الحوضان، مزغنة، العزيزية، القلب الكبير، مغراوة، سدراية، ميهوب، العيساوة.
	المحافظة العقارية **بعين بوسيف**	عين بوسيف، سيدي دامد، الكاف الأخضر، شلالة العذاورة، شنيقل، عين القصير، أولاد معرف، العوينات، تفراوت.
مستغانم	المحافظة العقارية **بمستغانم**	مستغانم، عين تادلس، صور، سيدي بلعطار، وادي الخير، خير الدين، عين بودينار، صيادة، بوقيراط، السوافلية، صفصاف، سيرات، ماسرة، منصورة، الطواهرية، عين سيدي الشريف.
	المحافظة العقارية **بسيدي علي**	سيدي علي، حجاج، عبد المالك رمضان، عشعاشة، أولاد بوغالم، سيدي الأخضر، تزقايت، خضراء، نكمارية، أولاد مع الله.
	المحافظة العقارية **بمزغران**	مزغران، حاسي معمش، ستيدية، عين نويسي، الحسيان، فرناقة.
مسيلة	المحافظة العقارية **بمسيلة**	مسيلة، المطارفة، الصوامع، حمام الضلعة، تارموت، أولاد منصور، أولاد ماضي، شلال، أولاد دراج، المعاضيد، المعاريف، أولاد عدي قبالة، ونوغة، ختوتي سد الجير.
	المحافظة العقارية **ببوسعادة**	بوسعادة، أولاد سيدي ابراهيم، سيدي عامر، مصيف، خبانة، تامسة، الهامل، الحوامد، بن زوح، مجدل، منعة، ولتان، جبل مسعد، سليم، بئر الفضة، سيدي محمد، عين فارس، عين الريش، بن سرور، أولاد سليمان، الزرزور، محمد بوضياف، عين الملح.
	المحافظة العقارية **بسيدي عيسى**	سيدي عيسى، عين الحجل، سيدي هجرس، بني يلمان، بوطي السايح.
	المحافظة العقارية **ببرهوم**	برهوم، عين الخضراء، الدهاهنة، مقرة، بلعيبة.
معسكر	المحافظة العقارية **بمعسكر**	معسكر، بوحنيفية، حسين، تيزي، عين فارس، قطنة المامونية، القرط، فروحة.
	المحافظة العقارية **بالمحمدية**	المحمدية، فراقيق، سيدي عبد المؤمن، الغمري، سجرارة، بوهني، مقطع الدوز، سيق، الشرفاء، راس عين عميروش، زهانة، القعدة، عكاز، العلايمية.

معسكر (تابع)	المحافظة العقارية **بتغنيف**	تغنيف، الحشم، سيدي عبد الجبار، زلامطة، السحايلية، البرج المنور، وادي الأبطال، عين فراح، سيدي قادة، نسموط، خلوية.
	المحافظة العقارية **بغريس**	غريس، ماوسة، مطمور، سيدي بوسعيد، ماقضة، واد تاغية، قرجوم، عين فكان، عين فرس، عوف، البنيان، غروس.
ورقلة	المحافظة العقارية **بورقلة**	ورقلة، سيدي خويلد، نقوسة، عين البيضاء، الرويسات، حاسي بن عبد الله، حاسي مسعود، البرمة.
	المحافظة العقارية **بتوقرت**	توقورت، المقارين، بليدة عامر، تماسين، النزلة، زاوية العابدية، تيبسبست، سيدي سليمان، الطيبات، المناقر، بن ناصر، الحجيرة، العالية.
وهران	المحافظة العقارية **بوهران الشرقية**	<u>**القطاع الحضري**</u> : صديقية، المقري، الأمير، المنزه.
	المحافظة العقارية **بوهران الغربية**	<u>**القطاع الحضري**</u> : البدر، المقراني، الحمري، إبن سيناء، العثمانية، سيدي الهواري، سيدي البشير، بوعمامة.
	المحافظة العقارية **بأرزيو**	أرزيو، بطيوة، عين البيه، مرسى الحجاج، سيدي بن يبقى.
	المحافظة العقارية **بالسانية**	السانية، طفراوي، سيدي الشحمي، وادي تليلات، الكرمة، البراية، بوفتيس.
	المحافظة العقارية **ببئر الجير**	بئر الجير، حاسي بونيف، بن فريحة، حاسي بن عقبة، قديل، حاسي مفسوخ.
	المحافظة العقارية **بعين الترك**	عين الترك، المرسى الكبير، العنصر، عين الكرمة، بوسفر، بوتليليس، مسرغين.
البيض	المحافظة العقارية **بالبيض**	البيض
	المحافظة العقارية **ببريزينة**	بريزينة، بوعلام، سيدي عامر، سيدي سليمان، ستيتن، سيدي طيفور، غسول، كراكدة.
	المحافظة العقارية **ببوقطب**	بوقطب، الخيثر، توسمولين، الكاف الأحمر، رقاصة، الشقيق.
	المحافظة العقارية **بالأبيض سيدي الشيخ**	الأبيض سيدي الشيخ، البنود، بوسمغون، شلالة، عين العرك، عرباوة، المهارة.
إليزي	المحافظة العقارية **بإليزي**	إليزي، جانت، برج الحواس.
	المحافظة العقارية **بعين أمناس**	عين أمناس، برج عمر إدريس، دبداب.
برج بوعريريج	المحافظة العقارية **ببرج بوعريريج**	برج بوعريريج.
	المحافظة العقارية **براس الوادى**	راس الوادى، أولاد ابراهم، عين تاغروت، بئر قصد علي، تكستير، عين تسرة، خليل، سيدي مبارك.
	المحافظة العقارية **بمجانة**	مجانة، ثنية النصر، حسناوة، الياشير، المنصورة، المهير، بن داود، أولاد سيدي براهيم، حرازة، الجعافرة، الماين، تفرق، القلة، برج زمورة، تسمرت، أولاد دحمان.
	المحافظة العقارية **ببرج الغدير**	برج الغدير، الحمادية، الربطة، العش، العنصر، بليمور، تقلعيت، غيلاسة، القصور.

بومرداس	المحافظة العقارية ببومرداس	بومرداس، قورصو، بني عمران، عمال، سوق الحد، تجلبين، الثنية.
	المحافظة العقارية ببرج منايل	برج منايل، جينات، شعبة العامر، يسر، تمزريت، الناصرية، زموري، سي مصطفى، لقاطة، أولاد عيسى.
	المحافظة العقارية ببودواو	بودواو، قدارة، الخروبة، أولاد هداج، بودواو البحري، خميس الخشنة، حمادي، الأربعطاش، أولاد موسى.
	المحافظة العقارية بدلس	دلس، أفير، بن شود، بغلية، سيدي داود، تورقة.
الطارف	المحافظة العقارية بالطارف	الطارف، عين العسل، بوقوس، الزيتونة، بوثلجة، بحيرة الطيور، الشافية، بوحجار، عين كرمة، حمام بن صالح، وادي الزيتون.
	المحافظة العقارية بالدرعان	الدرعان، شهاني، شبايطة مختار، البسباس، زريزر، عصفور، بن مهيدي، الشط، برحان.
	المحافظة العقارية بالقالة	القالة، العيون، السوارخ، رمل السوق.
تندوف	المحافظة العقارية بتندوف	تندوف، أم العسل.
تيسمسيلت	المحافظة العقارية بتيسمسيلت	تيسمسيلت، عماري، المعاصم، أولاد بسام، سيدي عابد، خميستي، العيون.
	المحافظة العقارية بثنية الأحد	ثنية الأحد، سيدي بوتوشنت، اليوسفية، برج الأمير عبد القادر.
	المحافظة العقارية ببرج بونعامة	برج بونعامة، تاملاحت، بني لحسن، بني شعيب، سيدي سليمان، بوقايد، الأزهرية، الأربعاء، ملعب، الأرجم، سيدي العنتري.
الوادي	المحافظة العقارية بالوادى	الوادي، وادي العلندة، ميه ونسي، رباح، البياضة، النخلة، العقلة، كوينين.
	المحافظة العقارية بالدبيلة	الدبيلة، حاسي خليفة، حساني عبد الكريم، سيدي عون، المقرن، تريفاوي، طالب العربي، بني قشة، دوار الماء.
	المحافظة العقارية بالمغير	المغير، سطيل، أم الطيور، تندلة، جامعة، سيدي خليل، مرارة، سيدي عمران.
	المحافظة العقارية بقمار	قمار، الرقيبة، حمراية، ورماس، تاغزوت.
خنشلة	المحافظة العقارية بخنشلة	خنشلة، الحامة، انسيغة، متوسة، بغاي، عين الطويلة، تامزة.
	المحافظة العقارية بششار	ششار، خيران، جلال، أولاد رشاش، بابار، المحمل، الولجة.
	المحافظة العقارية بقايس	قايس، الرميلة، يابوس، بوحمامة، أمصارة، شلية، تاوزينت.
سوق أهراس	المحافظة العقارية بسوق أهراس	سوق أهراس، المشروحة، الحنانشة.
	المحافظة العقارية بتاورة	تاورة، الزعرورية، ويلان، أولاد ادريس، المراهنة، الحدادة، الخضارة، أولاد مؤمن، سيدي فرج، عين الزانة، الدريعة.
	المحافظة العقارية بسدراتة	سدراتة، خميسة، بئر بوحوش، سافل الويدان، الزوابي، عين سلطان، ترقالت، مداوروش، وادي الكبريت، الرقوبة، أم العظايم، تيفاش.
تيبازة	المحافظة العقارية بتيبازة	تيبازة، حجوط، مراد، أحمر العين، بورقيقة، الناظور، مناصر، سيدي عمر، سيدي راشد.

تيبازة (تابع)	المحافظة العقارية **بشرشال**	شرشال، سيدي سميان، سيدي غيلاس، حجرة النص، قوراية، مسلمون، الداموس، لرهاط، بني ميلك، اغبال.
	المحافظة العقارية **بالقليعة**	القليعة، الشعيبة، بواسماعيل، خميستي، عين تقورايت، الحطاطبة، فوكة، دواودة، بوهارون.
ميلة	المحافظة العقارية **بميلة**	ميلة، قرارم قوقة، عين التين، سيدي خليفة، الشيقارة، حمالة، سيدي مروان.
	المحافظة العقارية **بشلغوم العيد**	شلغوم العيد، عين ملوك، تاجنانت، بن يحي عبد الرحمان، وادي العثمانية، تلاغمة، وادي سقان، أولاد خلوف، المشيرة.
	المحافظة العقارية **بفرجيوة**	فرجيوة، العياضي برباس، يحي بني قشة، تسادان حدادة، عين البيضاء حريش، بوحاتم، دراجي بوصلاح، مينار زرزة.
	المحافظة العقارية **بواد النجاء**	وادي النجاء، عميرة أراس، ترعى باينان، الزغاية، أحمد راشدي، الرواشد، تسالة لمطاعي، تبرقنت.
عين الدفلى	المحافظة العقارية **بعين الدفلى**	عين الدفلى، جليدة، طارق بن زياد، برج الأمير خالد، الحسانية، بطحية، جماعة أولاد الشيخ، بالعاص، بئر ولد خليفة، عريب، بوراشد، العامرة، المخاطرية.
	المحافظة العقارية **بالعطاف**	العطاف، تبركانين، الماين، العابدية، تاشتة زقاغة، عين بويحي، روينة، زدين.
	المحافظة العقارية **بمليانة**	مليانة، بن علال، عين التركي، خميس مليانة، سيدي الأخضر، حمام ريغة، عين البنيان، الحسينية، بومدفع، جندل، عين لشياخ، وادي الشرفاء، بربوش، عين السلطان، وادي جمعة.
النعامة	المحافظة العقارية **بالنعامة**	النعامة، عسلة.
	المحافظة العقارية **بمشرية**	مشرية، البيوض، مكمن بن عمر، قصدير، عين بن خليل.
	المحافظة العقارية **بعين الصفراء**	عين الصفراء، تيوت، سفيسيفة، مغرار، جنين بورزق.
عين تموشنت	المحافظة العقارية **بعين تموشنت**	عين تموشنت، عين الكيحل، سيدي بن عدة، أغلال، عقب الليل، عين الطلبة.
	المحافظة العقارية **بحمام بوحجر**	حمام بوحجر، عين الأربعاء، سيدي بومدين، الحساسنة، وادي برقش، وادي الصباح، تامزورة، شنتوف.
	المحافظة العقارية **ببني صاف**	بني صاف، سيدي الصافي، الأمير عبد القادر، ولهاصة الغرابة، سيدي اورياش.
	المحافظة العقارية **بحاسي الغلة**	حاسي الغلة، العامرية، بوزجار، المساعيد، أولاد بوجمعة، المالح، تارقة، شعبة اللحم، وادي كيحل.

غرداية	المحافظة العقارية **بغرداية**	غرداية، ضاية بن ضحوة، بونورة، العطف.
	المحافظة العقارية **بمتليلي**	متليلي، المنصورة، سبسب، زلفانة، حاسي الفحل.
	المحافظة العقارية **بالمنيعة**	المنيعة، حاسي القارة.
	المحافظة العقارية **ببريان**	بريان، القرارة.
غليزان	المحافظة العقارية **بغليزان**	غليزان، المطمر، بن داود، القلعة، عين الرحمة، يلل، سيدي سعادة، سيدي خطاب، بلعسل بوزقزة، سيدي امحمد بن عودة.
	المحافظة العقارية **بمازونة**	مازونة، سيدي محمد بن علي، القطار، مديونة، بني زنتيس.
	المحافظة العقارية **بواد رهيو**	وادي رهيو، مرجة سيدي عابد، ورزان، الحمادنة، أولاد سيدي ميهوب، جديوية، الحمري، الأحلاف، وادي الجمعة.
	المحافظة العقارية **بزمورة**	زمورة، منداس، سيدي لزرق، بني درقون، وادي السلام، دار بن عبد الله.
	المحافظة العقارية **بعمي موسى**	عمي موسى، الولجة، عين طارق، حد الشكالة، أولاد يعيش، الحاسي، الرمكة، سوق الحد.

قرار مؤرخ في 27 يونيو 2001 يتضمن تعيين مفتشيات أملاك الدولة و تحديد دوائر إختصاصها

إن وزير المالية،

- بمقتضى القانون رقم 84-09 المؤرخ في 02 جمادى الأولى عام 1404 الموافق 04 فبراير سنة 1984 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد،

- و بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2000-45 المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1420 الموافق 01 مارس 2000 المتضمن تعديل المرسوم الرئاسي رقم 97-292 المؤرخ في 02 أوت 1997 المحدد للتنظيم الإداري لمحافظة الجزائر الكبرى،

- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 15 شعبان عام 1411 الموافق 02 مارس سنة 1991، المعدل و المتمم، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري، لاسيما المادة 18 منه،

- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية،

- و بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95-55 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995، المعدل و المتمم، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية،

- و بمقتضى القرار المؤرخ في 04 جوان سنة 1991 المحدد للتنظيم الداخلي لمفتشيات أملاك الدولة و المحافظات العقارية،

- و بمقتضى القرار المؤرخ في 09 أكتوبر 1991 المتضمن تعيين مفتشيات أملاك الدولة و تحديد دوائر إختصاصها.

يقرر مايلي :

<u>المادة الأولى</u> : تحدد قائمة مفتشيات أملاك الدولة و دوائر إختصاصها طبقا للجدول المرفق بهذا القرار.

<u>المادة 2</u> : تلغى أحكام القرار المؤرخ في 09 أكتوبر 1991 المشار إليه أعلاه.

<u>المادة 3</u> : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في : ....

عن وزير المالية و بتفويض منه
المدير العام للأملاك الوطنية

إمضاء : م. بن مرادي

الجدول

الولايات	المفتشيات	الإختصاص الإقليمي
أدرار	مفتشية أملاك الدولة **بأدرار**	أدرار، بودة، السبع، تسابيت، فنوغيل، أولاد أحمد تيمي، تامست، تامنطيت.
	مفتشية أملاك الدولة **برقان**	رقان، سالي، ان زغمير، زاوية كنتة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببرج باجي مختار**	برج باجي مختار، تيمياوين.
	مفتشية أملاك الدولة **بأولف**	أولف، تيمقتن، تيت، أقابلي.
	مفتشية أملاك الدولة **بأوقروت**	أوقروت، دلدول، مطارفة.
	مفتشية أملاك الدولة **بتميمون**	تيميمون، أولاد عيسى، أولاد السعيد، شروين، طالمين، تينركوك، قصر قدور.
الشلف	مفتشية أملاك الدولة **بالشلف**	الشلف، أم الذروع، السنجاس.
	مفتشية أملاك الدولة **بتنس**	تنس، سيدي عكاشة، أبو الحسن، تلعصة، سيدي عبد الرحمان، بني حوى، بريرة، وادي قوسين، المرسى، مصدق، تاجنة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببوقادير**	بوقادير، واد سلي، صبحة، عيني مران، الهرنفة، تاوقريت، الظهرة، أولاد بن عبد القادر، الحجاج.
	مفتشية أملاك الدولة **بأولاد فارس**	أولاد فارس، الشطية، الأبيض مجاجة، بن تازية، بوزغاية، زبوجة.
	مفتشية أملاك الدولة **بوادي الفضة**	وادي الفضة، بني راشد، أولاد عباس، الكريمية، حرشون، بني بوعتاب.
الأغواط	مفتشية أملاك الدولة **بالأغواط**	الأغواط.
	مفتشية أملاك الدولة **بقصر الحيران**	قصر الحيران، سيدي مخلوف، العسفية، بن ناصر بن شهرة.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين ماضي**	عين ماضي، تاجموت، الحويطة، الخنق، تاجرونة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببريدة**	بريدة، الغيشة، الحاج المشري، تاويالة.
	مفتشية أملاك الدولة **بحاسي الرمل**	حاسي الرمل، حاسي الدلاعة.
	مفتشية أملاك الدولة **بأفلو**	أفلو، سيدي بوزيد، وادي مرة، بيضاء، وادي مزي، قلتة سيدي سعد، سبقاق، عين سيدي علي.
أم البواقي	مفتشية أملاك الدولة **بأم البواقي**	أم البواقي، عين ببوش، عين الديس، عين الزيتون، قصر الصباحي.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين مليلة**	عين مليلة، أولاد قاسم، أولاد حملة، سوق نعمان، بئر الشهداء، أولاد الزوي.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين البيضاء**	عين البيضاء الزرق، فكيرينة، بريش، وادي نيني.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين فكرون**	عين فكرون، عين كرشة، هنشير تومغاني، الحرملية، العامرية، سيقوس، الفجوج بو غرارة سعودي.
	مفتشية أملاك الدولة **بمسكيانة**	مسكيانة، بحير الشرقي، الجازية، البلالة، الراحية، الضلعة.

باتنة	مفتشية أملاك الدولة **بباتنة**	باتنة، تازولت، وادي الشعبة، بوالحيلات، أولاد فاضل، عيون العصافير، المعذر، جرمة، بومية، تيمقاد، شمرة، عين ياقوت، فسديس.
.	مفتشية أملاك الدولة **بأريس**	أريس، تيغانمين، تكوت، غسيرة، كيمل، إشمول، فم الطوب، شير، منعة، إنوغيسن، ثنية العابد، بوزينة، تغرغار، لرباع، وادي الطاقة.
	مفتشية أملاك الدولة **بمروانة**	مروانة، حيدوسة، وادى الماء، قصر بلازمة، سريانة، لازرو، زانة البيضاء، عين جاسر، الحاسي، راس العيون، قيقبة، الرحبات، تالغمت، القشة، أولاد سلام، أولاد سي سليمان، تاكسلانت، لمسان.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين التوتة**	عين التوتة، معافة، أولاد عوف، سقانة، بني فضالة الحقانية، تيلاطو.
	مفتشية أملاك الدولة **ببريكة**	بريكة، أولاد عمار، عبد القادر عزيل، بيطام، الجزار، سفيان، مدوكل، بومقر، نقاوس.
بجاية	مفتشية أملاك الدولة **ببجاية**	بجاية، تيشي، ثالة حمزة، وادى غير، أوقاس، تيزي نبربر، بوخليفة.
	مفتشية أملاك الدولة **بأميزور**	أميزور، القصر، برباشة، فرعون، سمعون، بني جليل، كنديرة، إفلاين الماثن، توجة.
	مفتشية أملاك الدولة **بسيدي عيش**	سيدي عيش، لفلاي، تينبذار، تيبان، سيدي عياد، شميني، السوق أوفلا، تيفرة، أكفادو، تيمزريت، أدكار، تاوريرت إغيل، بني كسيلة.
	مفتشية أملاك الدولة **بخراطة**	خراطة، ذراع القايد، تاسكريوت، أيت إسماعيل، درقينة، تامريجت، سوق الإثنين، ملبو.
	مفتشية أملاك الدولة **بأقبو**	أقبو، إغرم، شلاطة، أوزلاقن، إغيل علي، بوجليل، تازمالت، بني مليكش، بني معوش، أمالو، تامقرة، صدوق، أيت ريزين، مسيسنة، بوحمزة.
بسكرة	مفتشية أملاك الدولة **ببسكرة**	بسكرة، الحاجب.
	مفتشية أملاك الدولة **بسيدي عقبة**	سيدي عقبة، الحوش، عين الناقة، شتمة، مشونش، زريبت الوادى، المزيرعة، خنقة سيدي ناجي، الفيض.
	مفتشية أملاك الدولة **بطولقة**	طولقة، فوغالة، برج بن عزوز، الغروس، بوشقرون، لشانة، أورلال، أوماش، مليلي، ليواء، مخادمة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالقنطرة**	القنطرة، عين زغطوط، الوتاية، جمورة، برانيس.
	مفتشية أملاك الدولة **بأولاد جلال**	أولاد جلال، الدوسن، بسباس، الشعيبة، سيدي خالد، راس الميعاد.
بشار	مفتشية أملاك الدولة **ببشار**	بشار، قنادسة، مريجة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالعبادلة**	العبادلة، مشرع هواري بومدين، عرق فراج، تاغيت، تابلبالة.
	مفتشية أملاك الدولة **بكرزاز**	كرزاز، قصابي، أولاد خودير، تيمودي.
	مفتشية أملاك الدولة **ببني ونيف**	بني ونيف، الأحمر، موغل، بوقايس.
	مفتشية أملاك الدولة **ببني عباس**	بني عباس، تامترت، إيقلي، الوطاء، بني يخلف.

البليدة	مفتشية أملاك الدولة **بالبليدة**	البليدة، أولاد يعيش، الشريعة، بوعرفة، بني مراد.
	مفتشية أملاك الدولة **ببوفاريك**	بوفاريك، بوعينان، الشبلي، الصومعة، قرواو.
	مفتشية أملاك الدولة **بالأربعاء**	الأربعاء، صوحان، مفتاح، جبابرة، حمام ملوان، أولاد سلامة، بوقرة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالعفرون**	العفرون، وادي جر، موزاية، عين الرمانة، الشفة، واد العلايق، بني تامو، بن خليل.
البويرة	مفتشية أملاك الدولة **بالبويرة**	البويرة، عين الترك، الحيزر، تاغزوت، أيت لعزين، أولاد راشد، بشلول، الأصنام، أهل القصر، العجيبة.
	مفتشية أملاك الدولة **بسور الغزلان**	سور الغزلان، الدشمية، ريدان، برج أوخريس، تاقديت، مسدور، ديرة، الحجرة الزرقاء، المعمورة، الهاشمية، واد البردي، الحكيمية.
	مفتشية أملاك الدولة **بالأخضرية**	الأخضرية، بودربالة، بوكرام، عمر، قرومة، معالة، زبربر، جباحية، القادرية.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين بسام**	عين بسام، عين العلوي، سوق الخميس، بئر غبالو، روراوة، الخبوزية، المقراني، عين لحجر.
	مفتشية أملاك الدولة **بمشدالة**	مشدالة، أيت منصور، حنيف، الشرفة، الصهاريج، أغبالو.
تمنراست	مفتشية أملاك الدولة **بتمنراست**	تمنراست، تازروق، إيدلس، ان أمقل، سيلت عبالسة، ان قزام، تنزاواطين.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين صالح**	ان صالح، أن غار، فقارت الزاوية.
تبسة	مفتشية أملاك الدولة **بتبسة**	تبسة، الكويف، بكارية، الحويجبات، بولحاف الدين، الماء الأبيض.
	مفتشية أملاك الدولة **بالعوينات**	العوينات، بوخضرة، مرسط، بئر الذهب.
	مفتشية أملاك الدولة **بالشريعة**	الشريعة تليجان، بئر مقدم، قريقر، الحمامات.
	مفتشية أملاك الدولة **بالونزة**	الونزة، عين الزرقاء، المريج.
	مفتشية أملاك الدولة **بالعقلة**	العقلة، المزرعة، بجن، سطح قنطيس.
	مفتشية أملاك الدولة **ببئر العاتر**	بئر العاتر، أم علي، فركان، صفصاف الوسرة، نقرين، العقلة المالحة.
تلمسان	مفتشية أملاك الدولة **بتلمسان**	تلمسان، المنصورة، شتوان، عمير، عين الغرابة، عين الفزة، بني مستر، تيرني بني هديل، الرمشي، عين يوسف، الفحول، حناية، السبعة شيوخ، بني ورسوس، زناتة، حنين، بني خالد، أولاد رياح، سبدو، العريشة، القور، بني بهدل، لعزايل، سيدي الجيلالي، البويهي، بني سنوس.
	مفتشية أملاك الدولة **بالغزوات**	الغزاوات، تيانت، مرسى بن مهيدي، دار يغمراسن، السواحلية، باب العسة، سوق الثلاثاء، السواني، ندرومة، مسيردة الفواقة، جبالة، العين الكبيرة، فلاوسن، عين فتاح.
	مفتشية أملاك الدولة **بأولاد ميمون**	أولاد ميمون، بني صميل، عين نحالة، سيدي عبد اللي، بن سكران، عين تالوت، وادي الأخضر.
	مفتشية أملاك الدولة **بمغنية**	مغنية، صبرة، حمام بوغرارة، بني بوسعيد، سيدي مجاهد، بوحلو.

تيارت	مفتشية أملاك الدولة **بتيارت**	تيارت، دهموني، عين بوشقيف، سيدي حسني، مغيلة، السبت.
	مفتشية أملاك الدولة **بالقصر الشلالة**	قصر الشلالة، سرغين، زمالة الأمير عبد القادر.
	مفتشية أملاك الدولة **بالمهدية**	المهدية، بوقرة، سبعين، عين زاريت، الحمادية، الناظورة، الرشايقة.
	مفتشية أملاك الدولة **بفرندة**	فرندة، مدروسة، سيدي بختي، عين الحديد، تاخمرت، ملاكو، عين كرمس، مدريسة، جبيلت الرصفاء، مادنة، سيدي عبد الرحمان.
	مفتشية أملاك الدولة **برحوية**	رحوية، تيدة، قرطوفة، جيلالي بن عمار، سيدي علي ملال، مشرع الصفاء، وادي ليلي، تاقدمت.
	مفتشية أملاك الدولة **بالسوقر**	السوقر، توسنينة، شحيمة، عين الذهب، نعيمة، سيدي عبد الغني، الفايجة.
تيزيوزو	مفتشية أملاك الدولة **بتيزي وزو**	تيزي وزو، بني زمنزر، أيت محمود، بني عيسي، بني دوالة، واقنون، أيت عيسى ميمون، تيمزارت،
	مفتشية أملاك الدولة **بعزازقة**	عزازقة، ايفيغاء، ياكورن، فريحة، زكري، بوزقن، ايجر، بني زيكي، أيلولة أومالو، الصوامع، أيت خليلي، مقلع.
	مفتشية أملاك الدولة **بالأربعاء نايت إيراثن**	الأربعاء نايث إيراثن، أيت أقواشة، أيت أمالو، أرجن، تيزي راشد، أبي يوسف، أفرحونن، أليتين، أمسوحال، عين الحمام، أيت يحيى، أقبيل.
	مفتشية أملاك الدولة **بذراع الميزان**	ذراع الميزان، فريقات، عين الزاوية، تيزي غنيف، مكيرة، أيت يحي موسى.
	مفتشية أملاك الدولة **ببوغني**	بوغني، مشتراس، بونوح، أسي يوسف، واضية، أقني قغران، أيت بوعدو، تيزي نثلاثة، واسيف، أيت بومهدي، أيت تودرت، بني يني، ياطفان، إبودرارن.
	مفتشية أملاك الدولة **بتقزيرت**	تقزيرت، إفليسن، مزرانة، ماكودة، بوجيمة، أزفون، أقرو، أيت شفة، أغريب.
	مفتشية أملاك الدولة **بذراع بن خدة**	ذراع بن خدة، تيرمتين، سيدي نعمان، تادمايت، المعاتقة، سوق الإثنين.
الجزائر	مفتشية أملاك الدولة **بباب الوادي**	باب الوادي، وادي قريش، بولوغين إبن زيري، القصبة، رايس حميدو.
	مفتشية أملاك الدولة **بحسين داي**	حسين داي، محمد بلوزداد، القبة، المقارية.
	مفتشية أملاك الدولة **بالحراش**	الحراش، بوروبة، باجراح، وادي السمار.
	مفتشية أملاك الدولة **بالدار البيضاء**	الدار البيضاء، باب الزوار، المحمدية، برج الكيفان، المرسى، برج البحري، عين طاية.
	مفتشية أملاك الدولة **ببئر مراد رايس**	بئر مراد رايس، حيدرة، جسر قسنطينة، بئر خادم، السحاولة.
	المحافظة العقارية **بدرارية**	درارية، الدويرة، خرايسية، بابا حسن، العاشور.
	مفتشية أملاك الدولة **ببئر توتة**	بئر توتة، أولاد شبل، تسالة المرجة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالرويبة**	الرويبة، هراوة، رغاية.
	مفتشية أملاك الدولة **ببوزريعة**	بوزريعة، بن عكنون، بني مسوس، الأبيار.

الجزائر (تابع)	مفتشية أملاك الدولة **ببراقي**	براقي، الكالتوس، سيدي موسى.
	مفتشية أملاك الدولة **بالشراقة**	الشراقة، الحمامات، دالي ابراهيم، أولاد فايت، عين البنيان.
	مفتشية أملاك الدولة **بزرالدة**	زرالدة، سطاوالي، السويدانية، معالمة، الرحمانية.
	مفتشية أملاك الدولة **بسيدي امحمد**	سيدي امحمد، الجزائر الوسطى، المدنية، المرادية.
الجلفة	مفتشية أملاك الدولة **بالجلفة**	الجلفة، الإدريسية، القديد، الشارف، بني يعقوب، دويس، عين الشهداء.
	مفتشية أملاك الدولة **بحاسي بحبح**	حاسي بحبح، زعفران، حاسي العش، عين معبد، دار الشيوخ، المليليحة، سيدي بايزيد.
	مفتشية أملاك الدولة **ببرين**	بيرين، بن هار، حد الصحاري، بويرة الأحدب، عين فكة.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين الابل**	عين الابل، تاعظميت، زكار، فيض البطمة، مجبر، عمورة، أم العظام.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين وسارة**	عين وسارة، قرنيني، سيدي جال، حاسي فدول، الخميس.
	مفتشية أملاك الدولة **بمسعد**	مسعد، القطارة، دلدول، سد الرحال، سلمانة.
جيجل	مفتشية أملاك الدولة **بجيجل**	جيجل، تاكسنة، قاوس، بودريعة بن ياجيس، جيملة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالطاهير**	الطاهير، بوسيف أولاد عسكر، وجانة، الأمير عبد القادر، الشحنة، الشقفة، برج الطهر، سيدي عبد العزيز، القنارنوشفي.
	مفتشية أملاك الدولة **بالعوانة**	العوانة، زيامة منصورية، سلمى بن زيادة، أراقن.
	مفتشية أملاك الدولة **بالميلية**	الميلية، أولاد يحيى خدروش، سيدي معروف، أولاد رابح، السطارة، غبالة، العنصر ، خيري وادي عجول، الجمعة بني حبيبي، بوراوي بلهادف.
سطيف	مفتشية أملاك الدولة **بسطيف**	سطيف، أولاد صابر، عين أرنات، عين عباسة، الوريسية، مزاوق، قجال.
	مفتشية أملاك الدولة **بالعلمة**	العلمة، القلتة الزرقاء، بني فودة، الطاية، بئر العرش، بلعة، الولجة، بازر الصخرة، جميلة، تاشودة، التلة، حمام السخنة.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين ولمان**	عين ولمان، قلال، قصر الأبطال، أولاد سي أحمد، بوطالب، الحامة، صالح باي، أولاد تبان، الرصفة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببني عزيز**	بني عزيز، عين السبت، معاوية.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين أزال**	عين أزال، عين الحجر، بئر حدادة، بيضاء برج.
	مفتشية أملاك الدولة **ببوقاعة**	بوقاعة، عين الروى، بني وسين، حمام قرقور، ذراع قبيلة، قنزات، حربيل، بوعنداس، بوسلام، أيت تيزي، ماوكلان، تالة إيفاسن، بني ورتيلان، عين لقراج، بني موحلي، أيت نوال مزادة، بني شبانة.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين الكبيرة**	عين الكبيرة، الدهامشة، أولاد عدوان، بابور، سرج الغول، عموشة، تيزي نبشار، وادى البارد.
سعيدة	مفتشية أملاك الدولة **بسعيدة**	سعيدة، أولاد ابراهيم، عين السلطان، الحساسنة، تيرسين، المعمورة، عين السخونة، سيدي بوبكر، يوب، سيدي عمار، حنات، دوي ثابت، أولاد خالد.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين الحجر**	عين الحجر، مولاي العربي، سيدي أحمد.

سكيكدة	مفتشية أملاك الدولة **بسكيكدة**	سكيكدة، فلفيلة، حمادي كرومة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالقل**	القل، بني زيد، الزيتونة، الشرائع، قنواع، أولاد عطية، وادي الزهور، خنق مايون، عين قشرة، الولجة بو البلوط، بين الويدان، الكركرة، تمالوس، أم الطوب.
	مفتشية أملاك الدولة **بعزابة**	عزابة، جندل سعدي محمد، المرسى، بن عزوز، السبت، عين شرشار، بكوش الأخضر، الغدير.
	مفتشية أملاك الدولة **برمضان جمال**	رمضان جمال، بني بشير، الحدائق، عين زويت، بوشطاطة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالحروش**	الحروش، زردازة، عين بوزيان، بني ولبان، أولاد حبابة، ، مجاز الدشيش، صالح بو الشعور، سيدي مزغيش.
سيدي بلعباس	مفتشية أملاك الدولة **بسيدي بلعباس**	سيدي بلعباس، سيدي لحسن، سيدي يعقوب، سيدي خالد، تسالة، عين الثريد، أمرناس، سحالة ثاورة.
	مفتشية أملاك الدولة **بسفيزف**	سفيزف، عين عدان، بوجبع البرج، مصطفى بن ابراهيم، سيدي حمادوش، زروالة، بن عشيبة شلية، وادى سفيون، بلعربي، حاسي دحو، عين البرد، مقدرة، سيدي ابراهيم، تلموني، تنيرة، مسيد.
	مفتشية أملاك الدولة **بتلاغ**	تلاغ، مولاي سليسن، مزاورو، مرين، وادى تاوريرة، الضاية، تافسور، تاودمونت، راس الماء، الحصيبة، عين تندمين، وادى السبع، رجم دموش، سيدي شعيب، بئر الحمام، مرحوم، تغاليمت.
	مفتشية أملاك الدولة **ببن باديس**	ابن باديس، سيدي علي بن يوب، شتوان بليلة، حاسي زهانة، بدر الدين المقراني، سيدي علي بوسيدي، سيدي دحو الزاير، بوخنيفيس، طابية، عين قادة، لمطار.
عنابة	مفتشية أملاك الدولة **بعنابة**	عنابة، سرايدي.
	مفتشية أملاك الدولة **بالحجار**	الحجار، سيدي عامر، البوني، العين الباردة، الشرفاء، العلمة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببرحال**	برحال، وادي العنب، التريعات، شطايبي.
قالمة	مفتشية أملاك الدولة **بقالمة**	قالمة، قلعة بوسبع، بومهرة أحمد، جبالة الخميسي، الفجوج، بن جراح، بلخير، بوعاطي محمد، هيليو بوليس، نشماية، بني مزلين، حمام دباغ، بوحمدان، الركنية.
	مفتشية أملاك الدولة **ببوشقوف**	بوشقوف، مجاز الصفاء، حمام النبايل، وادى الشحم، الدهوارة، عين بن بيضاء، وادى فراغا، عين صندل، بوحشانة، خزارة.
	مفتشية أملاك الدولة **بوادى الزناتي**	وادى الزناتي، راس العقبة، عين رقادة، برج صباط، ، سلاوة عنونة، عين مخلوف، تاملوكة، ، مجاز عمار، عين العربي، هواري بومدين.
قسنطينة	مفتشية أملاك الدولة **بقسنطينة**	قسنطينة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالخروب**	الخروب، إبن باديس، أولاد رحمون، عين عبيد، عين سمارة.
	مفتشية أملاك الدولة **بابن زياد**	إبن زياد، مسعود بوجريو.
	مفتشية أملاك الدولة **بحامة بوزيان**	حامة بوزيان، ديدوش مراد، زيغود يوسف، بني حميدان.

المدية	مفتشية أملاك الدولة بالمدية	المدية، بوعيشون، حناشة، وزرة، تيزي مهدي، ذراع السمار، تامسقيدة، وادى حربيل، الحمدانية، بن شكاو، عوامري، سي المحجوب، أولاد بوعشرة.
	مفتشية أملاك الدولة بالبرواقية	البرواقية، أولاد دايد، الزبيرية، الربعية، سغوان، ثلاث دوائر، مجبر.
	مفتشية أملاك الدولة بقصر البخاري	قصر البخاري، مفتاحة، بوغار، السانق، أم الجليل، الشهبونية، بوعيش، بوغزول، عزيز، دراق، أولاد عنتر، أولاد هلال.
	مفتشية أملاك الدولة بالعمرية	العمرية، أولاد ابراهيم، خمس جوامع، سيدي النعمان، بوشراحيل، بعطة.
	مفتشية أملاك الدولة بتابلاط	تابلاط، الحوضان، مزغنة، العزيزية، العيساوية، ميهوب، مغراوة.
	مفتشية أملاك الدولة ببني سليمان	بني سليمان، سيدي الربيع، جواب، بئر بن عابد، السواقي، بوسكن، سيدي زيان، سيدي زهار، القلب الكبير، سدراية.
	مفتشية أملاك الدولة بعين بوسيف	عين بوسيف، سيدي دامد، الكاف الأخضر، شلالة العذاورة، شنيقل، عين القصير، أولاد معرف، العوينات، تفراوت.
مستغانم	مفتشية أملاك الدولة بمستغانم	مستغانم، ماسرة، منصورة، الطواهرية، عين سيدي الشريف.
	مفتشية أملاك الدولة بسيد علي	سيد علي، حجاج، عبد المالك رمضان، عشعاشة، أولاد بوغالم، سيدي الأخضر، تزقايت، خضراء، نكمارية، أولاد مع الله.
	مفتشية أملاك الدولة بعين تادلس	عين تادلس، صور، سيدي بلعطار، وادى الخير، خير الدين، عين بودينار، صيادة، بوقيراط، السوافلية، صفصاف، سيرات.
	مفتشية أملاك الدولة بحاسي معمش	حاسي معمش، مزغران، ستيدية، عين نويسي، الحسيان، فرناقة.
مسيلة	مفتشية أملاك الدولة بمسيلة	مسيلة، المطارفة، الصوامع، حمام الضلعة، تارمونت، أولاد منصور، أولاد ماضي، شلال، أولاد دراج، المعاضيد، المعاريف، أولاد عدي قبالة، و نوغة، خطوطي سد الجير.
	مفتشية أملاك الدولة بعين الملح	عين الملح، جبل مسعد، سليم، بئر الفضة، سيدي محمد، عين فارس عين الريش، بن سرور، أولاد سليمان، الزرزور، محمد بوضياف.
	مفتشية أملاك الدولة ببوسعادة	بوسعادة، أولاد سيدي ابراهيم، سيدي عامر، مصيف، خبانة، ولتان تامسة، الهامل، الحوامد، بن زوح، مجدل، منعة.
	مفتشية أملاك الدولة بسيدي عيسى	سيدي عيسى، عين الحجل، سيدي هجرس، بني يلمان، بوطي السايح.
	مفتشية أملاك الدولة ببرهوم	برهوم، عين الخضراء، الدهاهنة، مقرة، بلعايبة.

معسكر	مفتشية أملاك الدولة بمعسكر	معسكر، بوحنيفية، حسين، تيزي، عين فارس، قطنة المامونية، القرط، فروحة.
	مفتشية أملاك الدولة بالمحمدية	المحمدية، فراقيق، سيدي عبد المؤمن، الغمري، سجرارة، مقطع الدوز.
	مفتشية أملاك الدولة بتغنيف	تغنيف، الحشم، سيدي عبد الجبار، زلامطة، السحايلية، البرج، المنور، وادي الأبطال، عين فراح، سيدي قادة، نسموط، خلوية.
	مفتشية أملاك الدولة بسيق	سيق، الشرفاء، راس عين عميروش، زهانة، القعدة، عكاز، الغلايمية، بوهني.
	مفتشية أملاك الدولة بغريس	غريس، ماوسة، مطمور، سيدي بوسعيد، ماقضة، وادي التاغية، قرجوم، عين فكان، عين فرس، عوف، بنيان، غروس.
ورقلة	مفتشية أملاك الدولة بورقلة	ورقلة، الرويسات.
	مفتشية أملاك الدولة بالحجيرة	الحجيرة، العالية.
	مفتشية أملاك الدولة بالطيبات	الطيبات، المناقر، بن ناصر.
	مفتشية أملاك الدولة بحاسي مسعود	حاسي مسعود، البرمة.
	مفتشية أملاك الدولة بسيدي خويلد	سيدي خويلد، عين البيضاء، حاسي بن عبد الله، نقوسة.
	مفتشية أملاك الدولة بتوقرت	توقرت، المقارين، بلدة عامر، تماسين، نزلة، زاوية العابدية، تيبسبست، سيدي سليمان.
وهران	مفتشية أملاك الدولة بوهران	وهران.
	مفتشية أملاك الدولة بارزيو	أرزيو، بطيوة، عين البيه، مرسى الحجاج، سيدي بن يبقى، بن فريحة، حاسي مفسوخ، قديل.
	مفتشية أملاك الدولة بالسانية	السانية، طفراوي، سيدي الشحمي، وادي تليلات، الكرمة، بوفطيس، البراية، بوتليليس، حاسي بن عقبة، مسرغين، بئر الجير، عين الكرمة، حاسي بونيف.
	مفتشية أملاك الدولة بعين الترك	عين الترك، المرسى الكبير، العنصر، بوسفر.
البيض	مفتشية أملاك الدولة بالبيض	البيض
	مفتشية أملاك الدولة ببريزينة	بريزينة، غسول، كراكدة.
	مفتشية أملاك الدولة ببوقطب	بوقطب، الخيثر، توسمولين، الكاف الأحمر، رقاصة، الشقيق.
	مفتشية أملاك الدولة ببوعلام	بوعلام، سيدي عامر، سيدي سليمان، ستيتن، سيدي طيفور.
	مفتشية أملاك الدولة بالأبيض سيدي الشيخ	الأبيض سيدي الشيخ، البنود، بوسمغون، شلالة، عين العراك، عرباوة، المهارة.
إليزي	مفتشية أملاك الدولة بإليزي	إيليزي.
	مفتشية أملاك الدولة بجانت	جانت، برج الحواس.
	مفتشية أملاك الدولة بعين أمناس	عين أمناس، برج عمر ادريس، دبداب.
برج بوعريريج	مفتشية أملاك الدولة ببرج بوعريريج	برج بوعريريج، الرابطة، العش، القصور، الحمادية.
	مفتشية أملاك الدولة براس الوادي	راس الوادي، أولاد ابراهم، عين تاغروت، بئر قصد علي، تكستير، عين تسرة، خليل، سيدي مبارك.
	مفتشية أملاك الدولة بمجانة	مجانة، ثنية النصر، حسناوة، الياشير، الجعافرة، الماين، تفرق، القلة، برج زمورة، تسمرت، أولاد دحمان.

برج بوعريريج (تابع)	مفتشية أملاك الدولة **بالمنصورة**	المنصورة، المهير، بن داود، أولاد سيدي ابراهيم، حرازة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببرج غدير**	برج غدير، العنصر، بليمور، تقلعيت، غيلاسة.
بومرداس	مفتشية أملاك الدولة **ببومرداس**	بومرداس، قورصو، بني عمران، عمال، سوق الحد، تجلبين، الثنية.
	مفتشية أملاك الدولة **ببرج منايل**	برج منايل، جينات، شعبة العامر، يسر، تمزريت، الناصرية، زموري، سي مصطفى، لقاطة، أولاد عيسى.
	مفتشية أملاك الدولة **ببودواو**	بودواو، قدارة، الخروبة، أولاد هداج، بودواو البحري، خميس الخشنة، حمادي، الأربعطاش، أولاد موسى.
	مفتشية أملاك الدولة **بدلس**	دلس، أفير، بن شود، بغلية، سيدي داود، تورقة.
الطارف	مفتشية أملاك الدولة **بالطارف**	الطارف، عين العسل، بوقوس، الزيتونة، بوثلجة، بحيرة الطيور، الشافية، بوحجار، عين الكرمة، حمام بن صالح، وادى الزيتون.
	مفتشية أملاك الدولة **بالدرعان**	الدرعان، شهاني، شبايطة مختار، البسباس، زريزر، عصفور.
	مفتشية أملاك الدولة **ببن مهيدي**	بن مهيدي، الشط، برحان.
	مفتشية أملاك الدولة **بالقالة**	القالة، العيون، السوارخ، رمل السوق.
تندوف	مفتشية أملاك الدولة **بتندوف**	تندوف، أم العسل.
تيسمسيلت	مفتشية أملاك الدولة **بتسمسيلت**	تيسمسيلت، عماري، المعاصم، أولاد بسام، سيدي عابد.
	مفتشية أملاك الدولة **بثنية الأحد**	ثنية الأحد، سيدي بوتوشنت، اليوسفية، برج الأمير عبد القادر، خميستي، العيون.
	مفتشية أملاك الدولة **ببرج بونعامة**	برج بونعامة، تاملاحت، بني لحسن، بني شعيب، سيدي سليمان، بوقايد، الأزهرية، الأربعاء، ملعب، الأرجم، سيدى العنترى.
الوادي	مفتشية أملاك الدولة **بالوادى**	الوادى، وادى العندلة، ميه ونسى، رباح، البياضة، النخلة، العقلة، كوينين.
	مفتشية أملاك الدولة **بالبيلة**	البيلة، حاسي خليفة، حساني عبد الكريم، سيدي عون، المقرن، تريفاوي، طالب العربي، بني قشة، دوار الماء.
	مفتشية أملاك الدولة **بالمغير**	المغير، سطيل، أم الطيور، تندلة، جامعة، سيدي خليل، سيدي عمران، مرارة.
	مفتشية أملاك الدولة **بقمار**	قمار، الرقيبة، حمراية، ورماس، تاغزوت.
خنشلة	مفتشية أملاك الدولة **بخنشلة**	خنشلة، متوسة، عين الطويلة، المحمل، أولاد رشاش.
	مفتشية أملاك الدولة **بششار**	ششار، خيران، جلال، بابار، الولجة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببوحمامة**	بوحمامة، أمصارة، شلية، يابوس.
	مفتشية أملاك الدولة **بقايس**	قايس، الرميلة، تاوزينت، الحامة، بغاي، تامزة، أنسيغة.
سوق اهراس	مفتشية أملاك الدولة **بسوق أهراس**	سوق أهراس، المشروحة، الحنانشة، تاورة، الزعرورية، الدريعة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالمراهنة**	المراهنة، ويلان، أولاد ادريس، الحدادة، الخضارة، أولاد مؤمن، سيدي فرج، عين الزانة.

سوق أهراس (تابع)	مفتشية أملاك الدولة **بمداوروش**	مداوروش، واد الكبريت، الرقوبة، أم العظايم، تيفاش، ترقالت.
	مفتشية أملاك الدولة **بسدراتة**	سدراتة، خميسة، بئر بوحوش، سافل الويدان، الزوابي، عين سلطان.
تيبازة	مفتشية أملاك الدولة **بتيبازة**	تيبازة، الناظور، مناصر، سيدي عمر.
	مفتشية أملاك الدولة **بشرشال**	شرشال، سيدي سميان، سيدي غيلاس، حجرة النص، قوراية، مسلمون، الداموس، لرهاط، بني ميلك، اغبال.
	مفتشية أملاك الدولة **بحجوط**	حجوط، مراد، أحمر العين، بورقيقة، سيدي راشد.
	مفتشية أملاك الدولة **بالقليعة**	القليعة، الشعيبة، بواسماعيل، خميستي، عين تقورايت، الحطاطبة، فوكة، دواودة، بوهارون.
ميلة	مفتشية أملاك الدولة **بميلة**	ميلة، عين التين، سيدي خليفة.
	مفتشية أملاك الدولة **بشلغوم العيد**	شلغوم العيد، عين ملوك، وادي العثمانية.
	مفتشية أملاك الدولة **بفرجيوة**	فرجيوة، العياضي برباس، يحي بني قشة، تسادان حدادة، عين البيضاء حريش، بوحاتم، دراجي بوصلاح، مينار زرزة.
	مفتشية أملاك الدولة **بقرارم قوقة**	قرارم قوقة، الشيقارة، حمالة، سيدي مروان.
	مفتشية أملاك الدولة **بتاجنانت**	تاجنانت، أولاد خلوف، بن يحي عبد الرحمان.
	مفتشية أملاك الدولة **بتلاغمة**	تلاغمة، وادي سقان، المشيرة.
	مفتشية أملاك الدولة **بوادي النجاء**	وادي النجاء، عميرة أراس، ترعى باينان، الزغاية، أحمد راشدي، الرواشد، تسالة لمطاعي، تبرقنت.
عين الدفلى	مفتشية أملاك الدولة **بعين الدفلى**	عين الدفلى، عريب، العامرة، المخاطرية.
	مفتشية أملاك الدولة **بجليدة**	جليدة، طارق بن زياد، برج الأمير خالد، بوراشد، جماعة أولاد الشيخ، بئر ولد خليفة.
	مفتشية أملاك الدولة **بخميس مليانة**	خميس مليانة، سيدي الأخضر، بومدفع، الحسينية.
	مفتشية أملاك الدولة **بروينة**	روينة، الماين، زدين، الحسنية، بطحية، ، بالعاص.
	مفتشية أملاك الدولة **بمليانة**	مليانة، بن علال، عين التركي، حمام ريغة، عين البنيان.
	مفتشية أملاك الدولة **بجندل**	جندل، عين لشياخ، وادي الشرفاء، بربوش، عين السلطان، وادي جمعة.
	مفتشية أملاك الدولة **بالعطاف**	العطاف، تبركانين، ، العبادية، تاشتة زقاغة، عين بويحي.
النعامة	مفتشية أملاك الدولة **بالنعامة**	النعامة.
	مفتشية أملاك الدولة **بمشرية**	مشرية، البيوض، مكمن بن عمر، قصدير، عين بن خليل.
	مفتشية أملاك الدولة **بعين الصفراء**	عين الصفراء، تيوت، سفيسيفة، عسلة، مغرار، جنين بورزق.
عين تموشنت	مفتشية أملاك الدولة **بعين تموشنت**	عين تموشنت، عين كيحل، سيدي بن عدة، أغلال، عقب الليل، عين الطلبة.
	مفتشية أملاك الدولة **بحمام بوحجر**	حمام بوحجر، عين الأربعاء، سيدي بومدين، الحساسنة، وادي برقش، وادي الصباح، تامزورة، شنتوف.
	مفتشية أملاك الدولة **ببني صاف**	بني صاف، سيدي الصافي، الأمير عبد القادر، ولهاصة الغرابة، سيدي اورياش.
	مفتشية أملاك الدولة **بالمالح**	المالح، حاسي الغلة، العامرية، بوزجار، المساعيد، أولاد بوجمعة، تارقة، شعبة اللحم، وادي كيحل.

غرداية	مفتشية أملاك الدولة **بغرداية**	غرداية، بونورة، ضاية بن ضحوة، العطف.
	مفتشية أملاك الدولة **بمتليلي**	متليلي، المنصورة، سبسب، زلفانة، حاسي الفحل.
	مفتشية أملاك الدولة **بالمنيعة**	المنيعة، حاسي القارة.
	مفتشية أملاك الدولة **ببريان**	بريان، القرارة.
غليزان	مفتشية أملاك الدولة **بغليزان**	غليزان، المطمر، بن داود، القلعة، عين الرحمة، يلل، سيدي سعادة، سيدي خطاب، بلعسل بورقزة، سيدي امحمد بن عودة.
	مفتشية أملاك الدولة **بمازونة**	مازونة، سيدي محمد بن علي، القطار، مديونة، بني زنتيس.
	مفتشية أملاك الدولة **بوادي رهيو**	وادي رهيو، مرجة سيدي عابد، ورزان، الحمادنة، أولاد سيدي ميهوب، جديوية، الحمري، الأحلاف، وادي الجمعة.
	مفتشية أملاك الدولة **بزمورة**	زمورة، منداس، سيدي لزرق، بني درقون، وادي السلام، دار بن عبد الله.
	مفتشية أملاك الدولة **بعمي موسى**	عمي موسى، الولجة، عين طارق، حد الشكالة، أولاد يعيش، الحاسي، الرمكة، سوق الحد.